

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

073593.2.0003668-02



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: 3.668

LOTE DE TERRENO Nº 32, ATUALMENTE LOTE Nº 0070, SITUADO NO SETOR 13, QUADRA 009, DA RUA PROJETADA 02, LOTEAMENTO PEDRA BELLA, NESTA CIDADE, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.13.009.0070.001, MEDINDO 10,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE E 10,00 METROS DE LARGURA NOS FUNDOS; 20,00 METROS DE COMPRIMENTO NO LADO DIREITO E 20,00 METROS DE COMPRIMENTO NO LADO ESQUERDO, RESPECTIVAMENTE, TOTALIZANDO A ÁREA DE 200,00 M², CONFRONTANDO PELA FRENTE COM O PROLONGAMENTO DA CITADA RUA PROJETADA 02; PELOS FUNDOS COM QUINTAIS DE CASAS COM RUA PROJETADA 01; PELO LADO DIREITO, COM A CASA Nº 503, CADASTRADO SOB O Nº 01.13.009.0080.001, PERTENCENTE À HABITAX EMP. IMOB. LTDA, E PELO LADO ESQUERDO, COM A CASA Nº 523, CADASTRADO SOB O Nº 01.13.009.0060.001, PERTENCENTE À HABITAX EMP. IMOB. LTDA. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- EMPRESA HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM DOMICÍLIO SOCIAL A RUA ÂNGELO VARELA Nº 1122-A, BAIRRO TIROL NATAL/RN, CEP 59015-010, INSCRITA NO CNPJ Nº 10.697.058/0001-90, NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA SÓCIA CANDICE VALÉRIA CORREIA SOUSA, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE DE Nº 1.351.792-ITP/RN, INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 837.500.964-49, RESIDENTE E DOMICILIADA AL DOS BOSQUES, 750, CASA 26, PARQUE DO JIQUI, NA CIDADE DE PARNAMIRIM/RN. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- AV-30-3.199.

DATA: 7 DE JULHO DE 2021.

R-001-003668-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NAS NOTAS DA TABELIÃ QUE ESTE SUBSCREVI, NO LIVRO Nº 71, ÀS FLS. 167 A 170, EM DATA DE 04 DE DEZEMBRO DE 2020, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, FOI ADQUIRIDO PELA EMPRESA F SOUZA CAMARGO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA, PESSOA JURÍDICA DEVIDAMENTE INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 07.416.341/000L-91, ESTABELECIDADA COM SEDE NA RUA MONTE SINAI, Nº 1896, CAPIM MACIO, NATAL/RN, ESTA REPRESENTADA POR SEU ÚNICO SÓCIO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA UNIPESSOAL ACIMA, O SR. FELLIPE DE SOUZA

CAMARGO, BRASILEIRO, CASADO SOB REGIME DE SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, ENGENHEIRO CIVIL, NASCIDO EM 16/07/1983, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 1.843.650-SSP/RN E INSCRITO NO CPF/MF Nº 011.097.204-08, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA DOS BOSQUES, Nº 880, CASA 02, PARQUE DO JIQUI, PARNAMIRIM/RN, POR COMPRA FEITA A PROPRIETARIA HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ACIMA QUALIFICADA, REPRESENTADA NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA SÓCIA CANDICE VALÉRIA CORREIA SOUSA, ACIMA QUALIFICADA, PELO PREÇO DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), SOBRE UMA AVALIAÇÃO DA PMI PELO VALOR DE R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS). SEM CONDIÇÕES. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 7 DE JULHO DE 2021.

DATA: 7 DE JULHO DE 2021.

AV-002-003668-NOS TERMOS DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DATADA DE 27 DE OUTUBRO DE 2020, DO HABITE-SE Nº 0163/2021 E DADOS CADASTRAIS, DATADOS DE 28 DE JANEIRO DE 2021, CERTIDÕES NARRATIVA DE CARACTERÍSTICA Nº 000815 E CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS Nº 000729, DATADAS DE 05 DE FEVEREIRO DE 2021, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, FOI EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PELA EMPRESA F SOUZA CAMARGO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA., PESSOA JURÍDICA DEVIDAMENTE INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 07.416.341/000L-91, ESTABELECIDADA COM SEDE NA AVENIDA PRAIA DE PONTA NEGRA, 9028, PONTA NEGRA, NATAL/RN, A CASA RESIDENCIAL Nº 513, SITUADO NA RUA PROJETADA 02, DO LOTEAMENTO PEDRA BELLA, NESTA CIDADE, SITUADO NO SETOR 13, QUADRA 009, LOTE Nº 0070, ANTIGO Nº 032, CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.13.009.0070.001, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA, COBERTA DE LAJE E TELHAS, RECUADA, OITÕES LIVRES, TERRAÇO E PORTA DE MADEIRA MACIÇA DE FRENTE, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, REA DE SERVIÇO, PISO DE CERÂMICA, INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRULICA, QUINTAL MURADO, EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO, MEDINDO 63,54 M² DE REA CONSTRUÍDA, COM A MESMA METRAGEM DE TERRENO E CONFRONTAÇÕES, CONSTANTES DA PRESENTE MATRÍCULA. DOCUMENTOS ARQUIVADOS EM CARTÓRIO PARA OS DEVIDOS FINS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 7 DE JULHO DE 2021.

DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021.

R-003-003668-NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Nº 8.4444.2585808-2, DATADO DE 25 DE AGOSTO DE 2021, COM CARACTER 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, O IMÓVEL A QUE SE REFERE O AV-2-3.668, FOI ADQUIRIDO PELO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE CAIO FERNANDO LUCINDO PONTES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 13/05/1998, MECÂNICO DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MAQUINAS, PORTADOR(A) DE CNH Nº 07052877090, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PE EM 11/07/2019 E DO CPF 122.099.154-65, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM R JOSE MARINHO DA SILVA, 181, PLANALTO EM PEDRAS DE FOGO/PB, POR COMPRA FEITA AO PROPRIETÁRIO F SOUZA CAMARGO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA, ACIMA QUALIFICADO, PELO PREÇO DE R\$.120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), AVALIADO PELA PMI, EM 26/08/2021, PELO MESMO VALOR. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: O CITADO CONTRATO, JUNTAMENTE COM A GUIA DE PAGAMENTO DO ITBI E DEMAIS DOCUMENTOS PREVISTOS EM LEI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 26 DE AGOSTO DE 2021.

DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021.

R-004-003668-PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO R-3-3.668, O PROPRIETÁRIO CAIO FERNANDO LUCINDO PONTES, ACIMA QUALIFICADO, 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\$.96.000,00, SENDO ESTE TAMBÉM O VALOR DA DÍVIDA; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$.120.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:

TABELA PRICE; PRAZOS, EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 360; TAXA DE JUROS CONTRATADA (%) A.A.: NOMINAL: 5.0000. EFETIVA: 5.1161; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$. 515,34. SEGUROS: R\$. 26,66. TAXA ADMINISTRAÇÃO: R\$. 0,00. TOTAL: R\$. 542,00. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/09/2021; REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE COM O ITEM 4. OBSERVADAS AS DEMAIS CL??USULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO ALUDIDO CONTRATO, CUJA COPIA FICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO, PARA OS DEVIDOS FINS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 26 DE AGOSTO DE 2021.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2024.

AV-005-003668-CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DE ACORDO COM AUTORIZAÇÃO DO CREDOR, QUALIFICADO NO R-4-3668, FICA CANCELADO O REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, CONDICIONADA À CONCOMITANTE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 12 DE JUNHO DE 2024.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2024.

AV-006-003668-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO DE 31/05/2024, 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\$. 124.326,18, COM BASE NO VALOR DA GARANTIA E O IMÓVEL AVALIADO PELA PMI PELO PREÇO DE R\$. 124.326,18, EM 29/05/2024, RECOLHIDO O ITBI RESPECTIVO NO VALOR DE R\$ 3.729,79. O DEVEDOR CAIO FERNANDO LUCINDO PONTES, FOI NOTIFICADO, ATRAVÉS DO CARTÓRIO DE REGISTRO E DOCUMENTOS DESTA COMARCA, EM DATA DE 22/01/2024, CONFORME NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REGISTRADA NO LIVRO B, Nº 17, ÀS FLS. 136, SOB O NÚMERO DE ORDEM 2.161. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 12 DE JUNHO 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.

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.BUG04202401.00106	
Data: 19/06/2024 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, 19 de Junho de 2024

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BPR3K-KXW46-MEDW3-8L8QK

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/BPR3K-KXW46-MEDW3-8L8QK>

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

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