



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

073593.2.0003884-33

PROTOCOLO



2024-001580

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: 3.884

LOTE DE TERRENO B-007, ATUALMENTE LOTE N.º 0134, SITUADO NO SETOR 013, DA QUADRA 018, NA RUA PROJETADA 04, LOTEAMENTO PEDRA BELLA, NESTA CIDADE, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O N.º 01.13.018.0134.001, MEDINDO 125,00M² DE SUPERFÍCIE, PELA FRENTE COM PROLONGAMENTO DA CITADA RUA PROJETADA 04, COM 6,25 METROS; PELOS FUNDOS COM QUINTAL COM A RUA SEM DENOMINAÇÃO, COM 6,25 METROS; PELO LADO DIREITO COM A CASA N.º 242, CADASTRADA SOB O N.º 01.13.018.0140.001, PERTENCENTE À CASA PARK LTDA, COM 20,00 METROS E PELO LADO ESQUERDO COM A CASA N.º 228, CADASTRADA SOB O N.º 01.13.018.0128.001, PERTENCENTE À CASA PARK LTDA, COM 20,00 METROS. PROPRIETÁRIA: CASA PARK LTDA, PESSOA JURÍDICA DEVIDAMENTE INSCRITA NO CNPJ/MF N.º 41.200.648/0001-99, ESTABELECIDADA COM SEDE NA AV. ESTRELA DO MAR, N.º 2151, PONTA NEGRA, NA CIDADE DE NATAL/RN, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA ACIMA, O SR. RAFAEL CAPISTRANO DE FIGUEIREDO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ADVOGADO, NASCIDO EM 23/12/1985, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N.º 1.736.417-SSP/RN E INSCRITO NO CPF/MF N.º 051.618.774-05, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MAJOR JORGE MARTINIANO, N.º 137, NO BAIRRO DE CAPIM MACIO, NA CIDADE DE NATAL/RN. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: AV-7-3.877

DATA: 27 DE ABRIL DE 2022.

AV-001-003884-NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FORMULADO PELA EMPRESA CASA PARK LTDA, DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DATADO DE 24/03/2022, DO HABITE-SE N.º 056/2022, DATADO DE 13/04/2022, DO DADOS CADASTRAIS E DA CERTIDÃO NARRATIVA N.º 1517, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, FOI EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PELA EMPRESA CASA PARK LTDA, A CASA RESIDENCIAL N.º 236, SITUADA NO SETOR 13, QUADRA 018, LOTE N.º 0134, ANTIGO N.º B-007, NA RUA PROJETADA 04, DO LOTEAMENTO PEDRA BELLA, NESTA CIDADE, CADASTRADA SOB O N.º 01.13.018.0134.001, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA, COBERTA DE LAJES E TELHAS, RECUADA, GEMINADA, TERRAÇO E PORTA DE MADEIRA DE FRENTE, SALA ÚNICA, DOIS

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

QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS, PISO DE CERÂMICA, INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA, QUINTAL MURADO, EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 60,97M², CONFRONTANDO PELA FRENTE COM O PROLONGAMENTO DA CITADA RUA PROJETADA 04, PELOS FUNDOS COM QUINTAIS COM A RUA SEM DENOMINAÇÃO, PELO LADO DIREITO COM A CASA N.º 242, CADASTRADA SOB O N.º 01.13.018.0140.001, PERTENCENTE À CASA PARK LTDA, E PELO LADO ESQUERDO COM A CASA N.º 228, CADASTRADA SOB O N.º 01.13.018.0128.001, PERTENCENTE À CASA PARK LTDA, SEM CONDIÇÕES. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 27 DE ABRIL DE 2022.

DATA: 26 DE MAIO DE 2022.

R-002-003884-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 25/05/2022, 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 GENILSON DA SILVA FELIX, BRASILEIRO, SOLTEIRO, CORRETOR, NASCIDO EM 01/02/2002, FILHO DE MARIA IMARCULADA BELMIRO DA SILVA E SEVERINO FELIX DA COSTA FILHO, PORTADOR DE CARTEIRA DE IDENTIDADE RG N.º 10551534-SDS/PE, EXPEDIDA EM 30/01/2017 E CPF/MF SOB O N.º 142.923.044-40, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TV SEVERINO NUNES RIBEIRO, 577, A, MARACUJÁ, MUNICÍPIO DE ITAMBÉ/PE, POR COMPRA FEITA AO PROPRIETÁRIO CASA PARK LTDA, ACIMA QUALIFICADA, PELO PREÇO DE R\$.130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS), AVALIADO PELA PMI, EM 26/05/2022, 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. 26 DE MAIO DE 2022.

DATA: 26 DE MAIO DE 2022.

R-003-003884-PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO R-2 DESTA MATRÍCULA, O PROPRIETÁRIO GENILSON DA SILVA FELIX, ACIMA QUALIFICADO, ALIENOU 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\$. 87.848,58 (OITENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS), AMORTIZADA NO PRAZO DE 360 MESES, ATRAVÉS DE PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$. 458,25, PRÊMIOS DE SEGUROS R\$. 17,74, QUE ACRESCIDAS DOS ENCARGOS IMPORTAM EM R\$.475,99, VENCENDO-SE A 1.ª PRESTAÇÃO EM 24/06/2022, 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\$. 130.000,00, OBSERVADAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO REFERIDO CONTRATO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 26 DE MAIO DE 2022.

DATA: 30 DE ABRIL DE 2024.

AV-004-003884-CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DE ACORDO COM AUTORIZAÇÃO DO CREDOR, QUALIFICADO NO R-3-3884, 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. 30 DE ABRIL DE 2024.

DATA: 30 DE ABRIL DE 2024.

AV-005-003884-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO DE 19/04/2024, 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\$. 148.643,96, COM BASE NO VALOR DA GARANTIA E O IMÓVEL AVALIADO PELA PMI PELO PREÇO DE R\$. 148.643,96, EM 19/03/2024, RECOLHIDO O ITBI RESPECTIVO NO VALOR DE R\$ 4.459,32. O DEVEDOR GENILSON DA SILVA FELIX, FOI NOTIFICADO, ATRAVÉS DO CARTÓRIO DE REGISTRO E DOCUMENTOS DESTA COMARCA, EM DATA DE 15/12/2023, CONFORME NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REGISTRADA NO LIVRO B, Nº 17, ÀS FLS. 135, SOB O NÚMERO DE ORDEM 2.160. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 30 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.MYI03202401.00083
Data: 21/05/2024 00:00:00
Consulte autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>



Itambé - PE, 21 de Maio de 2024

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ITAMBÉ ANTÔNIO SEVERINO DE PAIVA FILHO
Tabelião
Av. Eliud Falcão, 86 - Centro - Itambé-PE - Fone: (81) 96907-2783 - CEP: 55920-000 - tabantonioipaiva@hotm.com

REGISTRO DE IMOVEIS - Não informado
CONTROLE: 2024-000519
Itambé-PE 21/05/2024 08:12:15
EMOL: R\$ **52,78 TSNR: R\$ **11,73
FERC: R\$ **5,86 ISS: R\$ **0,00
SELO DIGITAL: 0073593.MYI03202401.00083
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpe.jus.br>
CRISTIANO SILVESTRE DOS SANTOS - SUBSTITUTO

Consulite 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
TOTAL	72,13



AAA 2750705

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS