

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

073593.2.0004925-14

PROTOCOLO



2026-000148

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: 4.925

LOTE DE TERRENO N.º 0012, ANTIGO LOTE N.º 24-Q, SITUADO NO SETOR 013, DA QUADRA 013, NA RUA DOS RUBIS (ANTIGA RUA PROJETADA 06), LOTEAMENTO PEDRA BELLA, NESTA CIDADE, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O N.º 01.13.013.0012.001, MEDINDO 125,00M² DE SUPERFÍCIE, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM PROLONGAMENTO DA CITADA RUA DOS RUBIS (ANTIGA RUA PROJETADA 06), COM 6,25 METROS; PELOS FUNDOS COM QUINTAL DE CASA COM A RUA DAS AMETISTAS, COM 6,25 METROS; PELO LADO DIREITO COM A CASA N.º 565, CADASTRO SOB O N.º 01.13.013.0018.001, PERTENCENTE À CASA PARK LTDA, COM 20,00 METROS E PELO LADO ESQUERDO COM A CASA N.º 577, CADASTRO SOB O N.º 01.13.013.0006.001, PERTENCENTE À CASA PARK LTDA, COM 20,00 METROS. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- 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. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- AV-2-4923.

DATA: 13 DE JUNHO DE 2024.

AV-001-004925-NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FORMULADO PELA EMPRESA CASA PARK LTDA, DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DATADO DE 11/03/2024, DO HABITE-SE N.º 154/2024, DATADO DE 17/05/2024, DO DADOS CADASTRAIS E DA CERTIDÃO NARRATIVA N.º 3678, 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 571, SITUADA NO SETOR 13, QUADRA 013, LOTE N.º 0012, ANTIGO Nº 0024Q, NA RUA DOS RUBIS (ANTIGA RUA PROJETADA 06), DO LOTEAMENTO PEDRA BELLA, NESTA CIDADE, CADASTRADA SOB O N.º 01.13.013.0012.001, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA, COBERTA DE LAJE E TELHAS, RECUADA, EM TERRENO SOLTO, TERRAÇO E PORTA DE MADEIRA DE FRENTE, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, 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 DOS RUBIS, PELOS FUNDOS COM QUINTAL COM A RUA DAS AMETISTAS, PELO LADO DIREITO COM A CASA N.º 565, CADASTRADO SOB O N.º 01.13.013.0018.001, PERTENCENTE A CASA PARK LTDA, E PELO LADO ESQUERDO COM A CASA N.º 577, CADASTRO SOB O N.º 01.13.013.0006.001, PERTENCENTE À CASA PARK LTDA, SEM CONDIÇÕES. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 13 DE JUNHO DE 2024.

DATA: 15 DE JULHO DE 2024.

R-002-004925-NOS TERMOS DO CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, FIRMADO EM 10/07/2024, 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 VALQUIRIA MARTINS DE SOUZA, PENSÃO INFORMAL, NASCIDA EM 12/03/1978, FILHA DE MARIA DA CONCEIÇÃO MARTINS DE SOUZA E VALTER PEREIRA DE SOUZA, PORTADORA DE CARTEIRA DE IDENTIDADE RG N.º 5415708-SSP/PE, EXPEDIDA EM 20/06/1995 E CPF/MF SOB O N.º 028.773.074-33 E JONILSON BARBOSA DE SOUZA, TAXISTA, NASCIDO EM 16/07/1972, FILHO DE SEVERINA BARBOSA DE SOUZA E JOSE MARIA DE SOUZA, PORTADOR DE CARTEIRA DE IDENTIDADE RG N.º 4291279-SDS/PE, EXPEDIDA EM 23/08/2008 E CPF/MF SOB O N.º 821.104.254-15, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA MONSENHOR JÚLIO MARIA, 47, CENTRO, MUNICÍPIO DE CAMUTANGA/PE, POR COMPRA FEITA A PROPRIETÁRIA CASA PARK LTDA, ACIMA QUALIFICADA, PELO PREÇO DE R\$.160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS), AVALIADO PELA PMI, EM 11/07/2024, 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. 15 DE JULHO DE 2024.

DATA: 15 DE JULHO DE 2024.

R-003-004925-PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO R-2 DESTA MATRÍCULA, OS PROPRIETÁRIOS VALQUIRIA MARTINS DE SOUZA E JONILSON BARBOSA DE SOUZA, ACIMA QUALIFICADOS, 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\$. 109.994,14 (CENTO E NOVE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E QUATORZE CENTAVOS), AMORTIZADA NO PRAZO DE 342 MESES, ATRAVÉS DE PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$.587,54, PRÊMIOS DE SEGUROS R\$.72,45, QUE ACRESCIDAS DOS ENCARGOS IMPORTAM EM R\$.659,99, VENCENDO-SE A 1.ª PRESTAÇÃO EM 09/08/2024, 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\$. 160.000,00, OBSERVADAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO REFERIDO CONTRATO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 15 DE JULHO DE 2024.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-004-004925-PUBLICIDADE. INTIMAÇÃO. PELO OFÍCIO Nº 601971/2025 CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE 20/06/2025, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FORAM INTIMADOS VALQUIRIA MARTINS DE SOUZA E JONILSON BARBOSA DE SOUZA, CONFORME EDITAIS PUBLICADOS NA PLATAFORMA REGISTRADORES DE IMÓVEIS DO BRASIL, 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. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-005-004925-PUBLICIDADE. TRANSCURSO DE PRAZO. PELO OFÍCIO Nº 601971/2025 CAIXA

ECONOMICA FEDERAL DE 20/06/2025, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, CREDORA DO CONTRATO Nº 844443488039-7, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO LIVRO 2, MATRÍCULA 4925 DE REGISTRO GERAL, QUE EMITI CARTA DE INTIMAÇÃO A QUAL FOI PRENOTADA SOB O N.º 3797 E REGISTRADA SOB Nº 2317 DE 09/07/2025 DO LIVRO B-19 DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DESTA SERVENTIA, TENDO A INTIMAÇÃO RESULTADO POSITIVA VIA EDITAL 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 VIA EDITAL VALQUIRIA MARTINS DE SOUZA E JONILSON BARBOSA DE SOUZA EM 23/09/2025. CERTIFICO FINALMENTE QUE NÃO HOUE INFORMAÇÃO POR PARTE DOS CREDITORES ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE DIAS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-006-004925-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DA CESAV/FL CN SUPORTE À ADIMPLÊNCIA, DATADO DE 29/01/2026, 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 MILTON FONTANA, GERENTE DE CENTRALIZADORA, TENDO SIDO INFORMADO QUE O VALOR DA CONSOLIDAÇÃO É R\$.163.347,70, COM BASE NO VALOR DA GARANTIA E AVALIADO PELA PMI PELO MESMO VALOR, RECOLHIDO O ITBI RESPECTIVO NO VALOR DE R\$ 4.900,43. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

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.NOD11202501.00169
Data: 06/02/2026 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, 06 de Fevereiro de 2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GLZLX-XYL3T-2JRFK-4ZDW3

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/GLZLX-XYL3T-2JRFK-4ZDW3>

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

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