

2ª SERVENTIA REGISTRAL DE JABOATÃO

Rua. Professora Silvia Ferreira, 176, Cep: 54.400-220

Piedade Jaboatão - Pernambuco

Fone: 81-3203-5145, email: contato@2registrojaboatao.com

CERTIDÃO**Protocolo: 19570**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 2800** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: **Fração ideal** 0,00297619047619 que corresponderá ao **apartamento 404 bloco 09**, localizado no 3º pavimento do empreendimento denominado **MAURÍCIO DE NASSAU**, a ser composto de sala, dois quartos, cozinha/serviço, circulação e sanitário social, com área privativa de 41,795m², área de uso comum de 45,519m², perfazendo a área total de 87,314m², com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta, de uso comum e indeterminada. **CONFRONTAÇÕES E LIMITES DO TERRENO:** frente: com a Rodovia PE-07; lado direito: com a área 1B-2; lado esquerdo: com área edifício 3 (resultante) e com a área 1B-2; fundo: com área 1B-2.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.2430.049.01.2082.7144.2**SEQUENCIAL:** 1527051.1

Dados do Proprietário: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, sala 01, 1º andar, Centro, São Paulo-SP, CEP: 01012-001.

Registro Anterior: Matrícula 77470 do 1º Serviço Registral; de onde se originou a matrícula 380 onde consta o R-2 (Compra e Venda) deste Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de junho de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 2800 - Protocolo nº 3836 prenotado em 16.05.2019, COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 21 de janeiro de 2019, firmado por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador **GIL SIQUEIRA BORGES**, brasileiro, solteiro, contabilista, portador do RG de nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF de nº 800.786.484-91, residente e domiciliado em Olinda/PE, **AVERBAM-SE: 1) REGISTRO DA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, praticada no R-2-381 da matrícula 381, comunicada no AV-3-380 da matrícula 380, ambos desta Serventia Registral; **2) REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, praticado no R-4-380; todos datados de 13 de agosto de 2018; **3) COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**,

registrado sob nº de ordem 13, no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Serviço; **4) DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-6 da matrícula 380 deste Serviço Registral, de onde se originou a presente matrícula, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$ 7.842.000,00** correspondentes aos futuros 64 apartamentos do empreendimento denominado **'MAURÍCIO DE NASSAU'** que será situado no município de Jaboatão dos Guararapes/PE, Rodovia PE, 07, Bulhões, A102, desmembrado da Área remanescente 1, Engenho Bulhões, **RESSALVA: De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, ressalva-se a circunstância de que o futuro apartamento a que se refere esta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange a averbação de sua conclusão.** Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,2; FERM: R\$ 0,66; FUNSEG: R\$ 1,32; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de junho de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-2 - 2800 - Protocolo nº 3854 prenotado em 20.05.2019, CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme requerimento contido na cláusula 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do Devedor, contrato nº 8.7877.0566791-3, datado de 10 de abril de 2019. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-6 da matrícula nº 380 desta Serventia, comunicada no AV-1 da presente matrícula, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula de R\$ 122.531,25, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 28,20 TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 6,64; FERM: 0,33; FUNSEG: 0,66; ISS: R\$3,32. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de junho de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-3 - 2800 - Protocolo nº 3902 prenotado em 29.05.2019, COMPRA E VENDA: Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do Devedor, contrato nº nº 8.7877.0566791-3 datado de 10 de abril de 2019. **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA** tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **ALIENANTE/INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, 01º andar, sala 01, Centro, em São Paulo/SP, CEP: 01012-001, inscrita no CNPJ 09.625.762/0001-58, neste ato representados por ELANO DOS SANTOS SCALDAFERRI, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG 431.812.284 SSP/BA e do CPF nº 701.873.555-68, residente na Rua Ceará 148, Encruzilhada, Recife/PE ou RAQUEL OLIVEIRA TAVARES BORGES, brasileira, casada, administradora, portador da carteira de identidade RG 7.651.468 Policia Civil/PA, inscrita no CPF nº 023.085.863-54 residente na Rua Samuel Campelo, 260, Aflitos, Recife/PE, ou GIL SIQUEIRA BORGES, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da carteira de identidade RG 3.080.289 SSP/PE e do CPF 800.786.484-91, residente na Rua Bica dos Quatro Cantos, 83, Amparo, Olinda/PE, conforme procuração lavrada às pags. 075/115 do Livro 3719, em 26/06/2018 no 21º Tabelião de Notas/Tabelião Luiz Affonso Spagnuolo Medina – São

Paulo/SP, **ADQUIRENTES: JOSIANE BATISTA DE FIGUEREDO LIMA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 3105330/SDS/PE, inscrita no CPF nº 497.582.844-87, casado sob regime de comunhão parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge **AMARO CLAUDIONOR DE LIMA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira de identidade nº 00005057170/SSP/PE e do CPF nº 036.348.224-57, residentes e domiciliados em Rua Três VI João de Deus, Sotave em Jaboatão dos Guararapes/PE. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 122.000,00; b) valor do financiamento concedido: R\$97.600,00; c) valor dos recursos próprios: R\$ 8.302,52; d) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.545,48; e) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.552,00; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 8.630,99; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação; inexistente responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; b) do(a) ADQUIRENTE: Está cientificado(a) da possibilidade obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, regulada pela Lei 12440/11; não está vinculado(a) à previdência social, quer como contribuinte na qualidade de empregador(a), quer como produtor(a) rural; o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro imóvel residencial por ele adquirido e tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36 da Lei 11977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** a) ITBI nº 101273.19.3, valor de avaliação de R\$ 131.051,46; valor da Operação: R\$ 122.000,00; b) Certidão de Quitação do ITBI nº 064.051, emitida em 13 de maio de 2019, valor pago R\$ 1.483,77, em 09.05.2019 no BANCO ITAU S/A, válida por sessenta dias, código de validação HMGQ16787; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 204659, emitida em 21 de maio de 2019, válida por sessenta dias, código de validação OPLK38555; d) Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora, arquivado em 20/06/2018, emitido em 20/06/2018 às 09:41:12 código de autenticação 08B0.B076.289D.3416, juntamente com certidão simplificada do último arquivamento emitida em 10/10/2018, código de autenticação 1338.9075.A32A.0208, ambas emitidas pela Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE); e) Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da vendedora datada de 11/10/2018, válida até 08/07/2019, código de controle E930.D4E0.747A.FD18, **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA REGISTRO.** CNIB: Hash: 1a8b.9d42.fafa.925b.78e7.6025.3a86.ea94.1a86.95a4; Hash: Hahs:a517.c649.c15a.07be.8686.8387.c951.d965.1081.fa42 Hash: b797.d505.db77.f9b9.cb16.7de3.dee7.98de.2f9b.7b15; Hash: b797.d505.db77.f9b9.cb16.7de3.dee7.98de.2f9b.7b15 Emolumentos: R\$650,64; TSNR: R\$ 327,63; FERM: R\$7,65; FUSEG: R\$15,31;FERC: R\$ 76,55; ISS: R\$38,27. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de junho de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-4 - 2800 - Protocolo nº 3902 prenotado em 29.05.2019, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do Devedor, nº nº 8.7877.0566791-3 datado de 10 de abril de 2019. por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SEa ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSIANE BATISTA DE FIGUEREDO LIMA e AMARO CLAUDIONOR DE LIMA qualificados, como **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ISABELLE MACHADO DOWSLEY, brasileira, casada, gerente de relacionamento pessoa física, portadora da cédula de identidade nº 5.606.879/SDS/PE e do CPF nº 037.978.794-66, conforme instrumento público de procuração lavrado em 11/08/2016, às fls. 013/014 do livro 3217-P e instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 05.09.2017 às fls 054/055 do Livro 3282-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 069/071, do livro 0135-S em 27/10/2017 no 1º Ofício de Notas do Recife; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 97.600,00 ; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 28/12/2021; b) amortização: 333; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,00% - efetiva: 5,1161%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 5 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 5.1.2 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** a) **prestação mensal inicial:** R\$ 542,52; b) **seguro:** R\$ 39,14; c) **total:** R\$ 581,66; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 13/05/2019; **RECÁLCULO ENCARGOS:** de acordo com o item 8 do contrato; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO DO FGTS 702/2012):** Tarifa de administração: R\$ 2.496,89 Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.503,11; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 122.000,00 **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal e não pago. **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) **do alienante:** se, expressamente responsável pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições conominais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitido na posse. **APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** a) cópia autenticada da procuração e substabelecimentos, referidos no contrato, em nome dos representantes da CEF. **DEMAIS ÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.** Consulta CNIB: Hash: 1a8b.9d42.fafa.925b.78e7.6025.3a86.ea94.1a86.95a4 hASH: a517.c649.c15a.07be.8686.8387.c951.d965.1081.fa42; Hash: 55ec.d3de.a258.7d80.d593.fbbd.88f0.c738.17c0.8c6c; Emolumentos: R\$ 532,12; TSNR: R\$ 195,20; FERM: R\$ 6,26; FUSEG: R\$ 12,52 FERC: R\$ 62,60; ISS: R\$ 31,30. fé. Jaboaão dos Guararapes, 11 de junho de 2019 O OFICIAL: _____ ; (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-5 - 2800 - Protocolo nº 6069, prenotado em 14.02.2020. EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE: Conforme requerimento datado de 27 de fevereiro de 2020, subscrito pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58 e representada por seus mandatários Mariana Cavalcanti de Albuquerque, brasileira, solteira,

advogada inscrita na OAB/PE sob nº 30.914 e no CPF/MF sob nº 071.933.654-60 e Jhorrany Eustáquio de Oliveira, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, inscrita no CPF/MF sob nº 085.270.934-05, identidade civil nº 6912245-SDS-PE, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, conforme cópia autenticada da procuração lavrada em 04.07.2019 pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 3785, páginas 321/365, instruído com o **ALVARÁ DE HABITE-SE** datado de 27 de janeiro de 2020, decorrente do processo administrativo nº 2019.023717-6/SEMAG, assinado por Daniel Leite Fontana, engenheiro civil – GAL, matrícula nº 20.609-1, expedido pelas Secretarias Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade e Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes-PE, informando: a) responsável técnico Gustavo de Melo Tosta, CREA nº PE 03820220; b) Atestado de Regularidade do CBMPE nº 1910030031738, validade 07.12.2020; c) Licença de Operação da SMA/GLA nº 010/2020, validade 25.01.2025 e que o imóvel recebeu o número Km 20.03 da Rodovia PE-07, bairro de Bulhões; a requerente apresentou pedido datado de 27.02.2020, solicitando a dispensa da apresentação da CND/INSS relativa a construção, com fundamento na regra posta no art. 1.196, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, com a redação atribuída pelo Provimento nº 16/2019 – CGJ/PE, AVERBA-SE a edificação do imóvel a que se refere a presente matrícula, com os cômodos acima discriminados, tais como constam do Memorial de Incorporação registrado no R-4, da matrícula nº 380, com valor venal de R\$ 58.821,40, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE.. Emolumentos: R\$ 29,13; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,342; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de março de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-6 - 2800 - Protocolo nº 6069, prenotado em 14.02.2020. COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO DA UNIDADE PRINCIPAL: Procede-se a esta averbação para constar que a UNIDADE PRINCIPAL do empreendimento imobiliário denominado MAURÍCIO DE NASSAU, encontra-se averbada nesta Serventia na AV-11, da matrícula nº 380. Emolumentos: R\$ 29,13; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,342; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de março de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-7 - 2800 - Protocolo nº 6069, prenotado em 14.02.2020. COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 27 de fevereiro de 2020 firmado por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima fechada, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35300357469, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP – CEP: 01012-001, neste ato representada por seus mandatários MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PE sob nº 30.914, e CPF/MF nº 071.933.654-60; e JHORRANY EUSTÁQUIO DE OLIVEIRA, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.270.934-05 e portador da Cédula de Identidade nº 6912245-SDS/PE, ambas residentes e domiciliadas em São Paulo/SP, nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 04 de julho de 2019, às folhas 321/365, do livro 3785, **AVERBAM-SE: 1) REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, praticado no AV-5-380. Emolumentos: R\$ 29,13; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,342; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de março de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-8 - 2800 - Protocolo nº 12385, prenotado em 15.12.2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2023, firmado

pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-4-2800** da referida matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de dezembro de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-9 - 2800 - Protocolo nº 16573, prenotado em 12.06.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos: 78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de Junho de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-10 - 2800 - Protocolo nº 16573, prenotado em 12.06.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 05.05.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, instruído pela Certidão de Notificação datada de 02/04/2024, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedor fiduciante, **JOSIANE BATISTA DE FIGUEREDO LIMA e AMARO CLAUDIONOR DE LIMA**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 150.500,00, em data de 15/04/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 101399.25.1 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 25 de Abril de 2025. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emolumentos: R\$ 869,12; TSNR: R\$ 426,25; FERC: R\$ 96,57; FERM: R\$ 9,66; FUNSEG: R\$ 19,31; ISS: R\$ 48,28. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de Junho de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

CERTIFICO, a pedido do usuário e de conformidade com a regra posta no art. 19, da lei federal nº 6.015/73, que desde 13 de dezembro de 2017 é o que CONSTA com relação a presente matrícula **Selo Digital: 0159400.OOH01202502.02402** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 42,08. TSNR: R\$ 9,35. FERC: R\$ 4,68. FERM: R\$ 0,47. FUNSEG: R\$ 0,94. ISS: R\$ 2,34.** ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **12/06/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.OOH01202502.02402

Data: 12/06/2025 09:44:01

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RA9DZ-RZGZL-BC3ZP-SFTL6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valdecy Jose Gusmao Da Silva Junior (CPF 409.193.744-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RA9DZ-RZGZL-BC3ZP-SFTL6>

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

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