

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: 21093**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 6567** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,003087 que corresponderá ao apartamento 004 bloco 01, localizada no pavimento térreo do empreendimento RESIDENCE CLUB GENNY ANDRE GOMES, situado à Rua Vicente Adolfo da Silva, Bairro de Dois Carneiros, zona urbana do município de Jaboatão dos Guararapes – PE, que será composto de: 01 sala/circulação, varanda, 02 quartos, 01 BWC, 01 suíte, 01 bwc suíte, 01 cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento de uso privativo nº 66, e terá uma área total de 92,18m², sendo 56,01m² de área privativa e 24,67m² de área de uso comum de divisão proporcional, 11,50m² de área comum de divisão não proporcional. **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros, **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.**

Inscrição municipal: 3.2460.163.04.0742.0000.4**Sequencial:** 1.505201.0

Dados do Proprietário: **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.513.464/0001-83, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE.

Registro Anterior: **R-4 e R-7 da matrícula nº 2938, inaugurada nesta Serventia.** Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de janeiro de 2022. A 1ª Substituta :
_____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 6567 - Protocolo nº 9453 prenotado em 31/12/2021 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento firmado por **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, neste ato sendo representada pelo seu sócio procurador: **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, adiante qualificado; **AVERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES:** 1) **REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-4-2938; 2) **CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbada sob o AV-5-2938; 3) **CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** averbada sob o AV-6-2938; 4) **REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrada sob o R-7-2938; 5) **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** averbada sob o AV-8-2938. Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de janeiro de 2022. A 1ª Substituta :
_____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-2 - 6567 - Protocolo nº 9453 prenotado em 31/12/2021 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DE HIPOTECA: Conforme requerimento firmado por **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA.**, neste ato sendo representada pelo seu sócio procurador: **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, adiante qualificado, **AVERBA-SE: A EXISTÊNCIA DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-9 da matrícula 2938 deste Serviço Registral, recante é contratado o financiamento para construção de 88 unidades autônomas distribuídas distribuídos em 5 BLOCOS (01, 02, 03, 06 e 07) , denominado de Fase 01, denominação essa, exclusiva para fins de controle da CAIXA, do Empreendimento RESIDENCE CLUB GENNY ANDRE GOMES, situado no Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, em R Palhambu, Sítio Palhambu, Qd. B, Lt. 24 A-1, Bairro Dois Carneiros, CEP: 54.290-102, matrícula nº 2.938 da 2ª Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, acima qualificada, para garantia da dívida. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de janeiro de 2022. A 1ª Substituta : _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-3 - 6567 - Protocolo nº 9453 prenotado em 31/12/2021 - cancelamento de hipoteca: conforme cláusula 1.7 contida no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.1252060-4, datado de 05/11/2021, **averba-se o cancelamento parcial da hipoteca** registrada no r-9 da matrícula 2938 desta serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula, ficando, assim, cancelado o ônus referido. Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes 03 de janeiro de 2022. A 1ª Substituta : _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-4 - 6567 - Protocolo nº 9453 prenotado em 31/12/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.1252060-4, datado de 05/11/2021, na forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A COMPRA E VENDA**, figurando como **ALIENANTE(S)/INCORPORADORA: DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.513.464/0001-83, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s): **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/06/1989, engenheiro, portador de CNH nº 04207089905, expedida por DETRAN/PE e do CPF 084.118.564-61, casado em regime de separação de bens, residente e domiciliado em Recife/PE e/ou **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/10/1960, engenheiro, portador de CNH nº 01601607490, expedida por DETRAN/PE e do CPF 300.600.604- 68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE e/ou **ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1960, empresária, portadora de CNH nº 01601609532, expedida por DETRAN/PE e do CPF 420.675.534- 53, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Recife/PE. **ADQUIRENTE(S): LUIZ EDUARDO GOMES**, brasileiro, militar em geral, portador da Carteira de Identidade nº 10109728, expedida por SDS/PE e do CPF nº 118.654.514-36, casado em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCYNE FERNANDES DE OLIVEIRA GOMES**, brasileira, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 9151900, expedida por SDS/PE e do CPF nº 109.787.914-36, residentes e

domiciliados em R Frei Jaboatão, 62 A, Vista Alegre em Jaboatão dos Guararapes/PE. E como **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA; DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s): GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO, EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO, ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados. **CONSTRUTORA E FIADORA: EXATA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ 08.658.585/0001-43, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s) EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO, e/ou ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 168.500,00; b) valor do financiamento concedido: R\$ 130.979,71; c) valor dos recursos próprios: R\$ 29.885,67; d) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.295,62; e) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.339,00; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 7.717,38; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; b) inexistência 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; inexistência responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; c) 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; d) não está vinculado(a) à previdência social, quer como contribuinte na qualidade de empregador(a), quer como produtor(a) rural; e) 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, processo nº 105145.21.1; valor de avaliação de R\$ 168.500,00, valor pago em 16/12/2021 R\$ 1.854,18 no BANCO BRADESCO S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI nº 093.838, emitida em 19/12/2021, válida por sessenta dias, código de validação TKV036391; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 240468, emitida em 22.10.2021, válida por sessenta dias, código de validação UFGM51566; d) Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora – Código Autenticidade 0BB4.906F.4B5F.0C1D de ARQUIVADO EM 24/01/2008 08:02:11, Nº DE PROTOCOLO 17/804794-5 PROTOCOLADO 13/01/2018 12:28:36, NIRE 26.2.0241225-5 Nome da empresa DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA, e confirmada as autenticidades pela internet; e) Certidão Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais E À Dívida Ativa Da União, Nome: Dois Carneiros Exata Engenharia SPE LTDA. Código de controle da certidão: 443C.1852.4C8F.CA0B , válida até 12.03.2021, emitida às 10:12:59 do dia 13.09.2021; f) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nome: Exata Engenharia SPE LTDA. Código de controle da certidão: 332F.4313.1889.42EE Válida até 30.03.2022, Emitida às 11:46:11 do dia 01.10.2021. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA REGISTRO.** Consulta CNIB, código HASH: a007.1bfd.8570.31c6.321b.abac.894b.4ca3.8b3d.9cd5, 230f.6680.cb3f.16fa.9270.0dc8.bceb.5042.e13f.b6e1, 8c03.37fa.7b97.e0ea.4689.b53c.aa73.4cf3.67fe.b4f9. Emolumentos: R\$ 985,55; TSNR: R\$ 421,25; FERC: R\$ 109,50; FERM R\$ 10,95; FUNSEG R\$ 21,90; ISS: R\$ 54,75. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de janeiro de 2022. A 1ª Substituta :
(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-5 - 6567 - Protocolo nº 9453 prenotado em 31/12/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Casa

Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.1252060-4, datado de 05/11/2021, na forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): LUIZ EDUARDO GOMES e FRANCYNE FERNANDES DE OLIVEIRA GOMES**, acima qualificados, como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa 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 — DE, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EMORY CAMILA MEDEIROS CHAVES, brasileira, solteira, bancaria, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.700.274-16 e portadora de Cédula de Identidade nº 8.322.080, expedida por SDS/PE, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036 do Livro 3474-P, em 19/04/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 092 e 093 do Livro 3483-P, em 24/08/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 160 a 164 do Livro 0148-S, em 24/08/2021 no 1º Ofício de Notas de Recife, em Recife/PE; substabelecimento lavrado às folhas 095 a 097 do Livro 0149-S, em 27/09/2021 no 1º Ofício de Notas do Recife, em Recife/PE. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 130.979,71; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 25/07/2024; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,5000% - efetiva: 5,6407%; **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\$ 743,68; b) **seguro:** R\$ 26,27; c) **total:** R\$ 794,95; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 06/12/2021; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6.3 do contrato; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO DO FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.521,96, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 168.500,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** a) cópia autenticada da procuração e substabelecimentos, referidos no contrato, em nome dos representantes da CEF. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTROS.** Consulta CNIB, código HASH: a007.1bfd.8570.31c6.321b.abac.894b.4ca3.8b3d.9cd5, 8c03.37fa.7b97.e0ea.4689.b53c.aa73.4cf3.67fe.b4f9, 38c9.ac3f.77fa.b7b8.7df8.dcaa.22ac.a1ea.c070.b8fb. Emolumentos: R\$ 796,26; TSNR: R\$ 327,45; FERC: R\$ 88,48; FERM R\$ 8,85; FUNSEG R\$ 21,90; ISS: R\$ 54,75. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de janeiro de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-6 - 6567 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 159400.2.0006567-54; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-7 - 6567 - Protocolo nº 13120, prenotado em 23.05.2024 - EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento de averbação, datado de 13 de março de 2024, firmado por **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, acima qualificado; **VERBA-SE A EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL**, denominado de **Residencial Club Genny André Gomes**, Dois Carneiros, neste município; responsável técnico **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE**

CARVALHO ART/CREA nº PE2021.0584143, CREA nº PE017684PE. O referido imóvel recebeu nº 201, na Rua Palhambu, Dois Carneiros em Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme alvará de habite-se, protocolado sob o nº 01265.1/2023, datado de 07 de março de 2024. Apartamento Com área privativa total igual 56,01 m², área comum total de 24,67 m² e área total construída 92,18 m²; constituído por 01 (uma) sala/circulação, varanda, 02 (dois) quartos, 01(um) bwc, 01 (uma) suíte, 01 (um) bwc da suíte, 01 (uma) cozinha/área de serviço.

DOCUMENTOS CONTIDOS NO ALVARÁ DE HABITE-SE: 1) **Processo administrativo** nº 2019.023643-9 concedido em 28/12/2020. 2) **Alvará de Construção** protocolado sob o nº 0036.1/2021 validade 22.03.2024. 3) **Termo de Compromisso** nº 005/2020 de 06.04.2020 da SGU/SEMAG/SDE. 4) **Processo Siat de Habite-Se** nº 2023.028028-0 de 14.10.2023.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) **ART** nº 2021.0584143, engenheiro civil EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO – CREA: PE017684PE ART/CREA nº PE20210589173; b) **Responsável Projeto Hidrosanitário e Elétrico** GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO CREA nº PE050146 ART/CREAPE nº 20210582336; c)

Responsável Técnico Instalação De Prevenção e Combate a Incêndio HELDER CARLOS DA SILVA JUNIOR CREA nº PE057311 – ART/CREAPE nº 2021.0581521 d) **Responsável**

Técnico Projetos Estrutural GAMAL ASFURA CREAPE nº 016973; **LICENÇA SIMPLIFICADA GLA** nº 007/2021 validade 05.03.2023; protocolo do corpo de bombeiros nº 2120030100297 e termo do bombeiros assinado em 15.01.2021; e) **Declaração de**

Instalação Ambiental nº 00007.2/21 validade 10.02.2023; f) **Licença de Operação Ambiental** validade 13.12.2025 nº 00819.2/2023, h) **Atestado de Vistoria do Corpo De**

Bombeiros atestado de regularidade válido até 14.12.2026, protocolo nº 2310030230095; i) **Projeto de Incêndio** nº 2120030100297. j) **Declaração do Relatório Final de Obras RFO-**

SIN-SESU Nº 044/2023, aprovado em 11.12.2023. Emolumentos R\$ 248,37; TSNR: R\$ 195,88; FERM: 2,76; FUNSEG: R\$ 5,52; FERC: R\$ 27,60; ISS: R\$ 13,80. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de maio de 2024. A 1ª Substituta: _____.

(Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-8 - 6567 - Protocolo nº 13120, prenotado em 23.05.2024 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL e

SEQUENCIAL: Conforme requerimento de averbação, datado de 13 de março de 2024, firmado por **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, acima qualificado;

AVERBA-SE a INSCRIÇÃO MUNICIPAL de nº 3.2460.163.01.0742.0004.2 e o **SEQUENCIAL** de nº 15384853. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de Junho de 2024.

A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-9 - 6567 - Protocolo nº 16333, prenotado em 16.05.2025 - SOLICITAÇÃO DE

PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 587606 datado de 02 de maio de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-5-6567 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de maio de 2025. A 1ª Substituta: _____.

(Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-10 - 6567 - Protocolo nº 17717, prenotado em 03.11.2025 - DECURSO DE PRAZO.

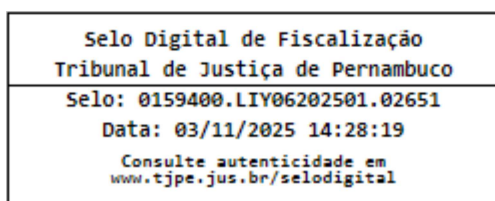
Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-9** da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos: 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, 03 de Novembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.

(Pedro Serafim

Marques De Souza).

AV-11 - 6567 - Protocolo nº 17717, prenotado em 03.11.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 23/10/2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERREAL**, 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 02/06/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **LUIZ EDUARDO GOMES E FRANCYNE FERNANDES DE OLIVEIRA GOMES**, 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 FEDERREAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 210.000,00, em data de 14/10/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 104141.25.5 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 16 de Outubro 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\$ 1.031,59; TSNR: R\$ 445,20; FERC: R\$ 114,62; FERM: R\$ 11,46; FUNSEG: R\$ 22,92; ISS: R\$ 57,31. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de Novembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

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.LIY06202501.02651** - 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. **03/11/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L56HS-W7ZWB-ZK2MJ-JPARP

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/L56HS-W7ZWB-ZK2MJ-JPARP>

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

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