

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: 22028**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3205** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: **Fração ideal** 0,00297619047619 que corresponderá ao **apartamento 403, bloco 15**, 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. CEP: 54.080-055.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.2430.049.01.2082.7239.2**SEQUENCIAL:** 1527136.6

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 380 onde consta o R-2 (Compra e Venda), R-10 (Registro Instituição de Condomínio), e Registro da Convenção de Condomínio, registrado sob o nº de ordem 13, no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de fevereiro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 3205 - Protocolo nº 5848 prenotado em 21/01/2020, COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 21 de janeiro de 2019, firmado por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu(s) 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) DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-8 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\$ 12.579.000,00** correspondentes aos futuros 96 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\$ 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, 03 de fevereiro de 2020. O OFICIAL: _____.
 (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-2 - 3205 - Protocolo nº 5848 prenotado em 21/01/2020, 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(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0734891-2, datado de 18 de dezembro de 2019. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-8 da matrícula nº 380 desta Serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula de R\$ 131.031,25, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 29,13; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 3,42; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de fevereiro de 2020. O OFICIAL: _____.
 (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-3 - 3205 - Protocolo nº 5848 prenotado em 21/01/2020, 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 do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0734891-2 datado de 18 de dezembro 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 Polícia Civil/PA, inscrita no CPF nº 023.085.863-54 residente na Rua Samuel Campelo, 260, Aflitos, Recife/PE, ou GIL SIQUEIRA BORGES, acima qualificado, conforme procuração lavrada às pags. 155/198 do Livro 3754, em 31.01.2019 no 21º Tabelião de Notas/Tabelião Luiz Affonso Spagnuolo Medina – São Paulo/SP, **ADQUIRENTE: LUCAS FERNANDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portador de CNH nº 06280131156-DETRAN/PE, inscrito no CPF 105.032.084-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Joselandia, 240, Mustardinha, em Recife/PE. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 120.893,66; b) valor do financiamento concedido: R\$ 70.981,35; c) valor dos recursos próprios: R\$ 14.380,28; d) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 9.659,03; e) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 25.873,00; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 7.397,96; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) São autênticas as indicações de

estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; 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; 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) **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI** processo nº 105363.19.7, valor de avaliação de R\$ 130.156,86, Valor da Operação: R\$ 120.893,66 b) **Certidão de Quitação do ITBI** nº 071.622, valor pago R\$: 1.703,99 em 07/01/2020 no Banco do Itau S/A; emitida em 09/01/2020, válida por sessenta dias, código de validação CUQB56564; c) **Certidão Negativa de Débitos - IPTU**, nº 214492, emitida em 21/01/2020, válida por sessenta dias, código de validação TWGU11711; 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 03/07/2019, válida até 30/12/2019, código de controle 20F9.B7D8.963C.60A1, **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTROS.** Consulta CNIB: Código HASH: 1d38.66dd.8332.3b8a.1747.1667.47d3.0f23.0b1e.1c67. Emolumentos: R\$ 720,95; TSNR: R\$ 302,23; FERC: R\$ 84,82; FERM: R\$ 8,48; FUNSEG: R\$ 16,96; ISS: R\$ 42,41. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de fevereiro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-4 - 3205 - Protocolo nº 5848 prenotado em 21/01/2020, 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0734891-2 datado de 18 de dezembro de 2019, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS FERNANDO DE OLIVEIRA**, acima qualificados, como **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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-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 CRISTIANO TETI DE ARAUJO, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade nº 5.264.703, expedida por SSP/PE e do CPF nº 031.683.994-93, conforme instrumento público de procuração lavrado em 13/08/2018, às fls. 184/185 do Livro 3332-P, e instrumento público de substabelecimento lavrado em 11/09/2018 às fls. 002/003 do livro 3339-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 182 à 185 do livro 0139-S em 04/04/2019 no 1º Ofício de Notas do Recife; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DA**

DÍVIDA: R\$ 70.981,35; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 08/08/2022; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 4,50% - efetiva: 4,5939%; **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\$ 359,65; b) **seguro:** R\$ 12,89; c) **total:** R\$ 372,54; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/01/2020; **RECÁLCULO 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):** Tarifa de administração: R\$ 3.404,01 Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.595,99; **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 vencido e não pago. **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) **do alienante:** declara-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. **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 REGISTRO. Consulta CNIB: Código HASH: 3cf7.798e.0a49.1732.9fe8.6f67.3d35.0b64.b5bb.d675. Emolumentos: R\$ 427,20; TSNR: R\$ 141,96; FERC: R\$ 50,26; FERM: R\$ 5,03; FUNSEG: R\$ 10,05; ISS: R\$ 25,13. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de fevereiro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-5 - 3205 - 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 - 3205 - 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 - 3205 - 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 - 3205 - "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: 159400.2.0003205-52; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-9 - 3205 - Protocolo nº 13547, prenotado em 11.07.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 20 de junho de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-4-3205 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 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, 23 de julho de 2024. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-10 - 3205 - Protocolo nº 17445, prenotado em 30.09.2025. NOTÍCIA DE PENHORA: Conforme Termo de Penhora, passado e assinado eletronicamente pela Ilma. Dra. de Direito FABIANA MORAES SILVA, Juíza da 6ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos

Guararapes/PE datado de 26/08/2025, referente ao processo nº 0019909-86.2023.8.17.2810, movido pela **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO MAURÍCIO DE NASSAU**, em desfavor do **EXECUTADO(A): LUCAS FERNANDO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, encaminhado a esta Serventia, **AVERBA-SE o TERMO DE PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, tendo o valor da causa R\$ 11.892,79, medida de constrição judicial essa que não foi registrada em razão da ausência dos documentos essenciais tais quais: auto de penhora e informação de depositário fiel, conforme disposto nos Art. 1400 do CNPE e Art. 1177, § 2, inciso III, do CNPE. 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, 30 de Setembro de 2025. O 2ª Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-11 - 3205 - Protocolo prenotado em 13.10.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 634069 datado de 07 de Outubro 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-4-3205** 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, 14 de Outubro de 2025. O 2º Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-12 - 3205 - Protocolo nº 18452, prenotado em 09.02.2026 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-11** 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: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,86; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de Fevereiro de 2026. O 2ª Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-13 - 3205 - Protocolo nº 18452, prenotado em 09.02.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 04/02/2026, 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 22/10/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **LUCAS FERNANDO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, 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 21/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103355.25.1 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 02 de Fevereiro de 2026. **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\$ 689,66; TSNR: R\$ 376,25; FERC: R\$ 76,63; FERM: R\$ 7,66; FUNSEG: R\$ 15,33; ISS: R\$ 38,31. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de Fevereiro de 2026. 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.ATZ10202501.01455** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE

04/02/2014) Emolumentos: R\$ 43,96. TSNR: R\$ 9,77. FERC: R\$ 4,88. FERM: R\$ 0,49. FUNSEG: R\$ 0,98. ISS: R\$ 2,44. ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. 09/02/2026 (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____ . Valdecy José Gusmão da Silva Júnior. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.ATZ10202501.01455

Data: 09/02/2026 10:59:51

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P3D6L-LKRMV-HZNUL-WGYKE

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/P3D6L-LKRMV-HZNUL-WGYKE>

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

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