

**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: 21771**

**Certifico** por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 6959** do teor seguinte:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal 0,002477 que corresponderá ao apartamento residencial nº 401, bloco 08, localizada no 4º pavimento do empreendimento RESIDENCE CLUB GENNY ANDRE GOMES, situado à Rua Vicente Adolfo da Silva, s/nº, bairro Dois Carneiros, zona urbana do município de Jaboatão dos Guararapes/PE, que será composto de: 01 sala/circulação, varanda, 02 quartos, 01 BWC, 01 cozinha/área de serviço, com 46,33m² de área privativa, 19,79m², de área de uso comum de divisão proporcional e área de construção total de 66,12m². **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, Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-1 - 6959 - Protocolo nº 10162 prenotado em 11/07/2022 - 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; **VERBAM-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\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-2 - 6959 - Protocolo nº 10162 prenotado em 11/07/2022 - 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, recainte é contratado o financiamento para construção de 88 unidades autônomas distribuídas em 5 BLOCOS (01, 02, 03, 06 e 07), denominado de Fase 01 e **R-10** da matrícula 2938 deste Serviço Registral, recainte é contratado o financiamento para construção de 120 unidades autônomas distribuídas em BLOCOS (04, 05, 08 e 10), denominado de Fase 02, 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, 19 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-3 - 6959 - Protocolo nº 10162 prenotado em 11/07/2022 - 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 de FGTS, contrato nº 8.7877.1393516-6 datado de 29/04/2022, **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\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**R-4 - 6959 - Protocolo nº 10162 prenotado em 11/07/2022 - 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 de FGTS, contrato nº 8.7877.1393516-6 datado de 29/04/2022, na forma da lei nº 14.118/2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRE-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**, brasileiro, 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**, brasileiro, 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**, brasileira, 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): DOUGLAS RAFAEL CUNHA DE SANTANA**, brasileiro, conferente, portador de CNH nº 06479236601, expedida por DETRAN/PE e do CPF 062.372.654-81, solteiro, e não convivente em união estável com outrem, residente e domiciliado em Av. José Ermirio de Moraes, nº 176, Centro em Moreno/PE. **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 e/ou ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados. **CONSTRUTORA E FIADORA: EXATA ENGENHARIA LTDA.**, 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\$ 154.000,00; b) valor do financiamento concedido: R\$ 96.454,19; c) valor dos recursos próprios: R\$ 31.820,29; d) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 12.962,52; e) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.763,00; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 6.192,48; **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](http://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 101946.22.8; valor de avaliação de R\$ 154.000,00, valor pago em 07/06/2022 R\$ 1.903,91 no BANCO BRADESCO S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI nº 099.244, emitida em 09/06/2022, válida por sessenta dias, código de validação XMHI41020; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 249498, emitida em 09.05.2022, válida por sessenta dias, código de validação SDGL45642; 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: 8643.683A.07C7.C607, válida até 22.10.2022, emitida às 16:31:24 do dia 25.04.2022; 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: C182.835A.D6AE.7D72, válida até 22.10.2022, emitida às 16:32:08 do dia 25.04.2022. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.** Consulta CNIB, código HASH: 6493.c2f8.6c41.f825.1d03.aaf5.f375.0207.da88.38cb, 3744.6d43.aca4.65e6.1644.3cb6.e185.0446.f3ab.258a, 09cd.1f56.037a.196a.4902.3cf0.77fe.c924.b707.55ee. Emolumentos: R\$ 1.001,53; TSNR: R\$ 385,00; FERC: R\$ 111,28; FERM R\$ 11,13 FUNSEG R\$ 22,26; ISS: R\$ 55,64. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**R-5 - 6959 - Protocolo nº 10162 prenotado em 11/07/2022 - 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 de FGTS, contrato nº 8.7877.1393516-6 datado de 29/04/2022 na forma da lei nº 14.118/2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** figurando como **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): DOUGLAS RAFAEL CUNHA DE SANTANA** qualificado a cima, 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-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 ROBERTO CARLOS CUNHA ALBUQUERQUE, brasileiro, casado com Maria do Rosário Carvalho da Rocha, bancário, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.689.624-53 e portador da carteira de identidade 2.318.114, expedida por SSP/PE, na qualidade de Gerente Geral de Rede, 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 24/06/2021 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 do Recife/PE; subestabelecimento lavrado às folhas 088 a 091 do Livro 0149-S, em 27/09/2021 no 1º Ofício de Notas do Recife, em Recife/PE., doravante denominada simplesmente Caixa.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 96.454,20; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 34; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 4,7500% - efetiva: 4,8547%; **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\$ 503,15; b) **tarifa de administração:** R\$ 0,00 c) **seguro:** R\$ 22,63; d) **total:** R\$ 525,78; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01/06/2022; **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\$ 4.169,79 - **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 11.129,19; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 154.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **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 DESTE REGISTRO.** Consulta CNIB, código HASH: 6493.c2f8.6c41.f825.1d03.aaf5.f375.0207.da88.38cb, 3744.6d43.aca4.65e6.1644.3cb6.e185.0446.f3ab.258a, 09cd.1f56.037a.196a.4902.3cf0.77fe.c924.b707.55ee. **Emolumentos:** R\$ 672,13; **TSNR:** R\$ 192,91; **FERC:** R\$ 74,68; **FERM:** R\$ 7,47; **FUNSEG:** R\$ 14,94; **ISS:** R\$ 37,34. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-6 - 6959 - "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: 159400.2.0006959-42; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

**AV-7 - 6959 - 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; **AVERBA-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 46,33 m², área comum total de 19,79 m² e

área total construída 66,12 m<sup>2</sup>; constituído por 01 (uma) sala/circulação, varanda, 02 (dois) quartos, 01(um) bwc, 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/CREAPE nº 20210589173; b) **Responsável Projeto Hidrosanitário e Elétrico** GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO CREA nº PE050146 ART/CREA nº PE20210582336; c) **Responsável Técnico Instalação De Prevenção e Combate a Incêndio** HELDER CARLOS DA SILVA JUNIOR CREAPE nº 057311 – ART/CREA nº 2021.0581521 d) **Responsável Técnico Projetos Estrutural** GAMAL ASFURA CREA nº PE016973PE; 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\$ 193,08; TSNR: R\$ 140,43; FERM: 2,15; FUNSEG: R\$ 4,29; FERC: R\$ 21,45; ISS: R\$ 10,73. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de maio de 2024. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-8 - 6959 - 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 3.2460.163.01.0742.0193.6 e o **SEQUENCIAL de nº 15386740**. 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, 13 de Junho de 2024. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

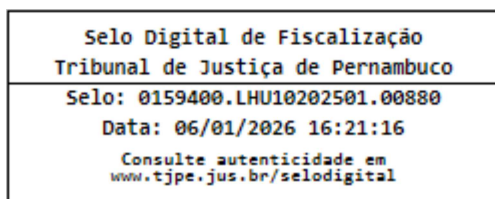
**AV-9 - 6959 - Protocolo nº 16555, prenotado em 11.06.2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:** Conforme requerimento nº 596550 datado de 02 de Junho de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-5-6959 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, 11 de junho de 2025. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-10 - 6959 - Protocolo nº 18178, prenotado em 30.12.2025 - 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, 06 de Janeiro de 2026. O 2ª Substituto: \_\_\_\_\_.(Pedro Serafim Marques De Souza).

**AV-11 - 6959 - Protocolo nº 18178, prenotado em 30.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme

requerimento datado de 16/12/2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERREAL**, acima qualificado, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, DANIELE FYDRYSZEWSKI, instruído pela Certidão de Notificação datada de 01/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **DOUGLAS RAFAEL CUNHA DE SANTANA**, 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 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 27/11/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 105272.25.6 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 11 de Dezembro 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\$ 822,68; TSNR: R\$ 525,00; FERC: R\$ 91,41; FERM: R\$ 9,14; FUNSEG: R\$ 18,28; ISS: R\$ 45,70. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de Janeiro 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.LHU10202501.00880** - 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. **06/01/2026** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: \_\_\_\_\_. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2EY6H-MCABB-QWC32-A5Y9W

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/2EY6H-MCABB-QWC32-A5Y9W>

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

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