

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: 21846**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9880** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 302, do tipo 1, que localizar-se-á no segundo pavimento tipo, do bloco "A", do 'EDIFÍCIO VILA BRAGANÇA'; composto pelos seguintes cômodos: 01 estar/jantar, 1 circulação, 02 quartos, 1 BWC social e 1 cozinha/serviço; com direito a 01 vaga (área descoberta), para estacionamento de veículo de porte pequeno em local descoberto; e possuirá uma área privativa real total de divisão não proporcional de 43,50m², uma área comum real de divisão não proporcional de 9,90m², uma área comum total real de divisão proporcional de 6,59m², uma área real total de 59,99m². -CEP: 54.280.000.

Inscrição Municipal : 3.2460.160.02.1382.7026.6**Sequencial:** 1502924.7

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietários fiduciantes ANTÔNIO LUIZ FELTRIN BATISTA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH: 00430218735-DETRAN/PE e o CPF: 299.490.099-87, residente em Recife/PE, e GIZELMA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH: 06703464338-DETRAN/PE e o CPF: 047.498.724-82, residente em Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **74553** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. O Oficial: _____ Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

AV-1 - 9880 - Protocolo nº 16036, prenotado em 09.04.2025. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento datado em 4 de novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CESAV/BU, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **AVERBAM-SE SEQUINTE COMUNICAÇÕES: R-1-COMPRA E VENDA; R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a quantia de R\$ 116.821,41 no prazo de 248 meses; AV-3- AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO.** 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, 09 de Abril de 2025. O Oficial: _____ Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

AV-2 - 9880 - Protocolo nº 16036, prenotado em 09.04.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado em 4 Novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CESAV/BU, acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária comunicada no **AV-1** da presente matrícula. 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, 09 de Abril de 2025. O Oficial: _____ Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

AV-3 - 9880 - Protocolo nº 18294, prenotado em 16.01.2026 - DECURSO DE PRAZO.

Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-2** 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, 16 de Janeiro de 2026. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-4 - 9880 - Protocolo nº 18294, prenotado em 16.01.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Conforme requerimento datado de 12/01/2026, 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 14/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **ANTONIO LUIZ FELTRIN BATISTA E GIZELMA FERREIRA DA SILVA**, 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 qualificado, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 151.658,32, em data de 23/12/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 105712.25.6 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 09 de Janeiro 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\$ 762,39; TSNR: R\$ 379,15; FERC: R\$ 84,71; FERM: R\$ 8,47; FUNSEG: R\$ 16,94; ISS: R\$ 42,36. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 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.IOV10202501.01004** - 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. **16/01/2026** (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.IOV10202501.01004
Data: 16/01/2026 16:39:05
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

