

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: 20658**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 4388** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 204 (trezentos e oito), localizado no 2º pavimento tipo, do bloco 02, tipo 01, integrante do "**Condomínio Residencial Porto Suape**", com endereço na Rua Santa Cruz do Capibaribe, nº 303, no bairro Marcos Freire, em Jaboatão dos Guararapes-PE, CEP: 54368-060, composto dos seguintes cômodos: 01 circulação, 02 quartos sociais 01 B.W.C., 02 shaft, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, possuindo o direito de utilização de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de porte, sem vinculação a sua unidade e sem local pré-determinado; possuirá uma área de construção total de 53,80 m², sendo 44,15 m² de área privativa e 9,65 m² de área de construção de uso comum de divisão proporcional; e uma fração ideal de 0,003538, do lote de terreno próprio terreno próprio "O", desmembrado do lote A 1, do lote 12, das terras da extinta Usina Muribeca, em Prazeres, Jaboatão dos Guararapes-PE. CEP 54368-060

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1.3000.251.05.0604.0144.9**SEQUENCIAL: 1515881.0**

Dados do Proprietário: **PORTO ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Recife-PE, na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 903, Boa Vista, em Recife-PE, inscrita no CNPJ 00.795.113/0001-20.

Registro Anterior: Matrícula 47807, onde constam o R-3, R-4, R-7, AV-208, AV-209, AV-329; de onde se originou a matrícula 76009, onde consta o AV-1 (Abertura de matrícula), AV-2 (AVERBAÇÃO EX OFFICIO) ambas do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de maio de 2020, Escrevente autorizada _____ (GLÁUCIA HELOÍSA DA SILVA LIMA)-----

AV-1 - 4388 - Protocolo nº 6370 prenotado em 18/05/2020. COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme requerimento datado de 24 de outubro de 2018, firmado por **PORTO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por LEONARDO DE OLIVEIRA LUNA, CPF 009.891.594-00, residente e domiciliado na Av. República do Libano, 251, Pina, Recife/PE, conforme arts 13, 14 e alínea do Estatuto Social da empresa e da ata da AGE realizada em 19/07/16, juntamente com a certidão simplificada emitida pela Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE) em

06/09/2017, às 09:52:25, ora arquivados, **AVERBA-SE A COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SUAPE"** situado na Rua Santa Cruz do Capibaribe, nº 303, no bairro Marcos Freire, em Jaboatão dos Guararapes-PE, registrada sob o nº 8624, (Registro Auxiliar 3), em 28/05/2015, no 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de maio de 2020, Escrevente autorizada _____ (GLÁUCIA HELOÍSA DA SILVA LIMA)-----

AV-2 - 4388 - Protocolo nº 6370 prenotado em 18/05/2020. COMUNICAÇÃO: ALTERAÇÃO NA SEDE DO PROPRIETARIO como sendo: Avenida República do Líbano, 251, SALA 2810, PINA, em RECIFE/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.795.113/0001-20. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor Internet, DÉCIMA QUARTA E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL, "**PORTO ENGENHARIA LTDA**", na Cláusula Primeira, arquivada em 19/07/2016 na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO (JUCEPE). Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de maio de 2020. A ESCRIVENTE AUTORIZADA _____ (GLÁUCIA HELOÍSA DA SILVA LIMA)-----

R-3 - 4388 - Protocolo nº 6370 prenotado em 18.05.2020. COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato nº 8.4444.2142857-1, celebrado em 03 de fevereiro de 2020, tendo como OBJETO o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDOR: PORTO ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 00.795.113/0001-20 situada em Avenida República do Líbano, 251, SALA 2810, PINA, em RECIFE/PE. Neste ato representado por THIAGO RODRIGUES SILVA MELO, brasileiro, casado com separação total de bens, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de habilitação 00389535769 DETRAN/PE, e do CPF: 009.318.544-82, domiciliados em RECIFE/PE, conforme arts 13, 14 e alínea do Estatuto Social da empresa e da ata da AGE realizada em 29/12/15, juntamente com a certidão simplificada passada pela JUCEPE em 06/09/2017, ora arquivados. **COMPRADORES: KEZIL PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 00519161885 DETRAN/PE e inscrito no CPF sob o nº 036.437.444-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **JULIANA MARIA DA SILVA**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade de nº 9.372.076 SDS/PE, e inscrita no CPF sob o nº 114.504.034-92, residentes e domiciliado em Rua Major Médico Vicente Fonseca, 500, ap. 302, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE. **PREÇO:** a importância de R\$ 147.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 39.983,00 do valor dos recursos próprios, R\$ 3.914,00 do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 103.103,00 como valor do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A. **1) Documentos Apresentados:** a) IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI - Processo nº 074.890 avaliação em R\$ 135.000,00, valor recolhido de R\$ 1.502,07; b) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI nº 074.890, código de autenticidade nº WZTI35232, em 31.03.2020; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 217500, emitida em 01/04/2020, válida por sessenta dias, código de validação FFZE46142; d) Declaração Condominial, emitida em 27/04/2020; e) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, em nome da vendedora, expedida em 28/05/2018 às 16:47:21, com código de controle nº 0122.CEED.7AF5.D3BC; **2) Declarações Apresentadas:** a) Consoante Cláusula 12.1, A CAIXA atesta que o DEVEDOR comprovou mediante

documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei 11.977/09 para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, tanto no que se refere às características do tomador quanto às características do imóvel; c) Conforme Cláusula 10.a, as partes estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), regulada pela Lei 12440/11. Constan no instrumento particular acima citado outras cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro.

. CONSULTA CNIB, HASH: f6a9.bb0f.38ce.cf90.b5fc.7d7f.bc43.8f1b.44bf.ffffa, 1b71.0594.c35c.0cf2.14c0.e47e.b83d.7642.259f.6444, 1ac1.ec39.3023.fdf6.a11a.25d0.9159.a03f.2758.2880. Emolumentos: R\$ 763,36; TSNR: R\$ 367,50; FERM: R\$ 8,48; FUNSEG: R\$ 16,96; FERC: R\$ 84,82; ISS: R\$ 42,41. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 20 de maio de 2020. A ESCRIVENTE AUTORIZADA _____ (GLÁUCIA HELOÍSA DA SILVA LIMA)-----

R-4 - 4388 - Protocolo nº 6370 prenotado em 18.05.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme Instrumento Particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato nº 844442142857-1, celebrado em 03 de fevereiro de 2020, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A. REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída por **KEZIL PEREIRA DA SILVA** e **JULIANA MARIA DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de **DEVEDOR** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por **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 **MARCIA PATRICIA DE FRANCA TOME**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG 5.458.520, expedida por SDS/PE e do CPF 034.779.474 conforme procuração lavrada às folhas 129/130 do livro 3375-P, em 03/06/2019 no 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO ofício de Notas de BRASÍLIA/DF; substabelecimento lavrado às folhas 060/061, do livro 3383-P, em 21/06/2019 no 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 109/110/111 do livro 0143-S, em 01/11/2019 no 1º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE/PE, na qualidade de **CREDORA**; valor da garantia fiduciária de **R\$ 103.103,00. OS DEVEDORES** comprometem-se pagar a **CREDORA**, no prazo de amortização de **360** meses; valor da 1ª prestação na data da assinatura do contrato de R\$ 618,15; a taxa anual de Juros Nominal de 6,0000% A.A e Efetiva de 6.1677 % A.A; Prêmios de Seguros no valor de **R\$ 24,31**, formando um valor total mensal do encargo da data da assinatura de **R\$ 642,46**; vencendo o primeiro encargo mensal em 03/03/2020, sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização **TP – TABELA PRICE**. Consoante **CLAUSULA 16**, para fins previstos no Art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consoante **CLÁUSULA 19.1, I** - para fins do leilão extrajudicial as partes adotam o valor do imóvel **R\$ 128.880,29**, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado até a data do leilão. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato fazem parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 607,77; TSNR: R\$ 257,76; FERM: R\$ 6,75; FUNSEG: R\$ 13,51; FERC: R\$ 67,53; ISS: R\$ 33,76. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 20 de maio de 2020. A ESCRIVENTE AUTORIZADA _____ (GLÁUCIA HELOÍSA DA SILVA LIMA)-----

AV-5 - 4388 - CORREÇÃO DE OFÍCIO: De conformidade com a regra autorizativa prevista

nos arts. 212 e 213, inciso I "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, **AVERBA-SE esta CORREÇÃO DE OFÍCIO** para fazer constar no **Dados do Imóvel**, onde se lê "**trezentos e oito**", leia-se "**duzentos e quatro**", onde se lê "**bloco 02**" leia-se "**bloco 04**". Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de junho de 2020. O OFICIAL: _____
(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-6 - 4388 - Protocolo nº 12035, prenotado em 28/08/2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 14 de agosto de 2023, 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 incidente sob o **R-4-4388** 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, 28 de agosto de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-7 - 4388 - Protocolo nº 17416, prenotado em 25.09.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-6** 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, 29 de Setembro de 2025. O 2º Substituto: _____ (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-8 - 4388 - Protocolo nº 17416, prenotado em 26.09.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 22.09.2025, 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 02/05/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **KEZIL PEREIRA 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 qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 155.000,00, em data de 10/09/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103618.52.2 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 18 de Setembro 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\$ 706,62; TSNR: R\$ 387,50; FERC: R\$ 78,51; FERM: R\$ 7,85; FUNSEG: R\$ 15,70; ISS: R\$ 39,26. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de Setembro de 2025. O 2º 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.JDZ06202501.01439** - 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. **29/09/2025** (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.JDZ06202501.01439

Data: 29/09/2025 15:22:42

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: AEFGF-67EBU-4L5NV-SVCQY

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/AEFGF-67EBU-4L5NV-SVCQY>

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

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