

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: 20578**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9879** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial tipo, sob o nº 001, localizado no 1º pavimento do Bloco 06, tipo 03, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SUAPE", com endereço na Rua Projetada B, 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; 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 do veículo de porte, sem vinculação a sua unidade e sem local pré-determinado. Área total de construção de 54,73m², sendo 44,91m², de área privativa e 9,82m², de área de construção de uso comum de divisão proporcional, e uma fração ideal de 0,003600, do lote de terreno próprio "O", desmembrado do lote A1, do lote 12, das terras da extinta Usina Muribeca, em Prazeres, Jaboatão dos Guararapes/PE.-CEP: 54355-000.

Inscrição Municipal : 1.3000.251.05.0604.0201.1

Sequencial: 1.481951.1

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietários fiduciantes PAULO SÉRGIO DE SOUZA, brasileiro, divorciado, professor ensino de 1º e 2º Grau, portador da Carteira de Identidade RG: 3154224-SDS/PE e o CPF: 510.356.264-20, e ANA PAULA PORCINA DANTAS, brasileira, divorciada, a definir, portadora da Carteira de Identidade RG: 10024597-SDS/PE e o CPF: 012.378.587-12, residentes em Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **67919** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. O Oficial:_____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

AV-1 - 9879 - Protocolo nº 16027, 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 SEGUINTE** **COMUNICAÇÕES: R-1- COMPRA E VENDA; R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de R\$ 88.000,00 no prazo de 360 meses; AV-3- EDIFICAÇÃO 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 - 9879 - Protocolo nº 16027, prenotado em 09.04.2025.SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado em 4 Novembro de 2024, firmado pela

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CESA/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 - 9879 - Protocolo nº 17364, prenotado em 22.09.2025 - 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: 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 Setembro de 2025. O 2º Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-4 - 9879 - Protocolo nº 17364, prenotado em 22.09.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 09.09.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESA/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, **PAULO SERGIO DE SOUZA, ANA PAULA PORCINA DANTAS** 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\$157.679,32, em data de 20/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº **103322.25.6** e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 04 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\$ 636,99; TSNR: R\$ 394,20; FERC: R\$ 70,78; FERM: R\$ 7,08; FUNSEG: R\$ 14,16; ISS: R\$ 35,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 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.XEJ06202501.01297** - 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. **23/09/2025** (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.XEJ06202501.01297

Data: 23/09/2025 10:31:11

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9329-TBF4R-K45LE-TYZQM

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/J9329-TBF4R-K45LE-TYZQM>

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

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