

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: 20448**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 4343** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,002542965 que corresponderá ao apartamento 402 bloco 11, localizada no 3º pavimento do Empreendimento **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DOS CAJUEIROS"**. O apartamento será composto da seguinte divisão interna: estar/jantar, um quarto, circulação, banho, cozinha, e área de serviço e possuirá área real privativa coberta padrão de 42,19 m², área real de estacionamento de 11,50 m², área real de uso comum de 7,9503 m², e área real total de 61,6403 m².

Dados do Proprietário: **MRV MD VILA DAS AMOREIRAS INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, - sediada nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes, Pernambuco, na Avenida General Manuel Rabelo, no 1600, Parte G, Engenho Velho, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número no 16.810.763/0001-38.

Registro Anterior: R-2-59.806 da Matrícula nº 59.806 do 1º Serviço Registral do Jaboatão dos Guararapes, que deu origem a matrícula 3996 datada de 05 de maio de 2020 desta serventia registral, . Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de maio de 2020. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: _____ (WILLIAM CLAUDINO DOS SANTOS).

AV-1 - 4343 - Protocolo nº 6281 prenotado em 17/04/2020 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 26 de março de 2020, firmado por **JOYCE DE ANDRADE SILVA**, brasileira, solteira, administradora de empresas, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.174024-46, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 23/07/2018, às folhas 02 a 08 do livro 2245; **AVERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES:** 1) **DO REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-3-59.806; 2) **DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** praticado no R-4-59.806; 3) **DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrado sob nº de ordem 9000, no Livro 3 – Registro Auxiliar; 4) **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado no AV-5-59.806, todos praticados em 29/12/2016 no 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes-PE; e 5) **CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** averbada no AV-3-3996 desta Serventia em 05/05/2020; da **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\$ 30,84; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,34; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de maio de 2020. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Estado de Pernambuco

_____. (WILLIAM CLAUDINO DOS SANTOS)

AV-2 - 4343 - Protocolo nº 6281 prenotado em 17/04/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Conforme requerimento datado de 26 de março de 2020, firmado por **JOYCE DE ANDRADE SILVA**, brasileira, solteira, administradora de empresas, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.174024-46, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 23/07/2018, às folhas 02 a 08 do livro 2245, **AVERBA-SE a INSCRIÇÃO MUNICIPAL de nº 104765.21.6 e o SEQUENCIAL de nº 1531340.9** Emolumentos: R\$ 30,84; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,34; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de maio de 2020. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:_____. (WILLIAM CLAUDINO DOS SANTOS)

AV-3 - 4343 - Protocolo nº 6393 prenotado em 01/06/2020 – COMUNICAÇÃO DA MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Conforme requerimento datado de 18 de maio de 2020, firmado por **JOYCE DE ANDRADE SILVA**, brasileira, solteira, administradora de empresas, inscrita no CPF/MF sob nº 050.174024-46, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 23/07/2018, às folhas 02 a 08 do livro 2245, instrumento particular da 1ª alteração e consolidação do contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco em 07.05.2018 sob nº 20189180687, **AVERBA-SE a COMUNICAÇÃO DA MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO DA SOCIEDADE de MRV MD VILA DAS AMOREIRAS INCORPORÇÕES LTDA para MRV MDI VILA DAS AMOREIRAS INCORPORÇÕES LTDA**, averbada no AV-5, da matrícula nº 3996. Emolumentos cobrados como ato único, de conformidade com o art. 237-A da Lei de Registros Públicos. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de junho de 2020. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:_____. (WILLIAM CLAUDINO DOS SANTOS)

AV-4 - 4343 - Protocolo nº 6756, prenotado em 24.09.2020. COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DE HIPOTECA: Conforme requerimento datado de 18 de maio de 2020, firmado por **JOYCE DE ANDRADE SILVA**, brasileira, solteira, administradora de empresas, inscrita no CPF/MF sob nº 050.174024-46, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 23/07/2018, às folhas 02 a 08 do livro 2245, instrumento particular da 1ª alteração e consolidação do contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco em 07.05.2018 sob nº 20189180687, **AVERBA-SE: A EXISTÊNCIA DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-6 da matrícula 3996 deste Serviço Registral, recainte sobre os futuros 192 apartamentos, dentre eles o imóvel a que se refere a presente matrícula, que integram o Módulo II composto por 6 blocos (07 a 12) do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DOS CAJUEIROS”, situado no Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, na Via Local V, nº 636, no bairro de Santana tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: MRV MDI VILA DAS AMOREIRAS INCORPORACOES LTDA**, acima qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 26.876.100,00. Ato cobrado como ato único em conformidade com o artigo 160 do Código de Normas dos Notários e Registradores. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de setembro de 2020. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:_____. (WILLIAM CLAUDINO DOS SANTOS)

AV-5 - 4343 - Protocolo nº 9237, prenotado em 18.12.2021, 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 do FGTS, contrato nº 8.7877.1248659-7 datado de 08 de outubro de 2021. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-6 da matrícula 3996 desta Serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de novembro de 2021. A 1ª Substituta : _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-6 - 4343 - - Protocolo nº 9237, prenotado em 18.12.2021 - 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 do FGTS, contrato nº 8.7877.1248659-7, datado de 08/10/2021, na forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE**

A COMPRA E VENDA, figurando como

ALIENANTE(S)/INCORPORADORA/ORGANIZADORA/FIADORA: MRV MDI VILA DAS AMOREIRAS INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, representada seus procuradores

CAROLINE LIRA ALEXANDRE, brasileira, assistente de crédito imobiliário, solteira, portadora da carteira de identidade nº 8.583.555, emissão da SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.870.754-81, com endereço comercial na cidade do Recife - PE e/ou **JOYCE DE ANDRADE SILVA**, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira nº 6309394, expedida pela SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 050.174.024-46, com endereço comercial na cidade de Recife/PE, conforme procuração lavrada as folhas 8 a 14 do Livro 2464 em 22/09/2021, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; **ADQUIRENTE(S): JOSE ALVES CABRAL JUNIOR**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador de Carteira nº 7469474, expedida por SDS/PE e do CPF nº 094.151.124-33, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em R Sítio Novo, 367, Cajueiro Seco, Jaboatão dos Guararapes/PE; **INTERVENIENTE**

CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril em Belo Horizonte/MG com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial Do Estado de Minas Gerais, registrada son o NIRE nº 31.300.023.90-7 devorante denominada CONSTRUTORA, neste ato representada por seu(s) bastante(s) procurador(es) o Sra. **JOYCE DE ANDRADE SILVA**, ambos acima qualificados, conforme procuração lavrada as folhas 18 à 25 do Livro 2434 em 15/04/2021, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE;**

VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 151.400,00; **b)** valor do financiamento concedido: R\$ 105.165,64; **c)** valor dos recursos próprios: R\$ 38.253,36; **d)** valor da aquisição do terreno: R\$ 6.357,41; **e)** Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 7.981,00; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO: a)** São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; inexistente 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; inexistente 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 adquirir 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 104765.21.6 valor de avaliação de R\$ 168.447,89, valor pago em 16/11/2021 R\$ 2.085,57 no BANCO ITAU S/A; **b)** Certidão de Quitação do ITBI nº 092.831, emitida em 17/11/2021, válida por sessenta dias, código de

validação BGQC03002; **c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU**, nº 241389, emitida em 12/11/2021, válida por sessenta dias, código de validação CBGS27946; **d) Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora - Arquivamento 20197987389 de 16/01/2020 Protocolo 197987389 de 12/12/2019 NIRE 26202055461 Nome da empresa MRV MDI VILA DAS AMOREIRAS INCORPORACOES LTDA, Chancela 99167387427427 e confirmada as autenticidades pela internet; e) **Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da vendedora datada de 19/04/2021, válida ate 16/10/2021, código de controle 5316.59B2.7868.3E6A.** DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.**

Consulta CNIB, código HASH:
a772.acef.f68d.8856.b2a0.8024.fa22.51cb.c2d8.dec1,
00f2.be6f.d3fa.8031.6986.5fbc.f955.ae38.36eb.0c9a. Emolumentos: R\$ 985,55; TSNR: R\$ 378,50; FERC: R\$ 109,50; FERM R\$ 10,95; FUNSEG R\$ 21,90; ISS: R\$ 54,74.; Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 18 de novembro de 2021. A 1ª Substituta :
_____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-7 - 4343 - Protocolo nº 9237, prenotado em 18.12.2021 - 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 do FGTS, contrato nº 8.7877.1248659-7, datado de 08/10/2021, na forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): JOSE ALVES CABRAL JUNIOR**, acima qualificada, 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 **JOÃO VICTOR ALBUQUERQUE PEREIRA O FILHO**, nacionalidade brasileira, casado, Gerente Geral, portador da carteira de identidade 5.886.327, expedida por SDS/PE e do CPF 035.284.514-75, conforme procuração lavrada às folhas 129, 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, substabelecimento lavrado às folhas 60 e 61, do livro 3383-P, em 21/06/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 143, 144 e 145, do livro 0141-S, em 27/08/2019, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE. doravante denominada CAIXA; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 105.165,64; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 15/05/2023; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,2500% - efetiva: 5,3781%; **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\$ 580,72; b) **seguro:** R\$ 17,47; c) **total:** R\$ 598,19; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 14/05/2020; **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\$ 5.817,51 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.695,70, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 154.673,26; **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, construções condominiais 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 imitado 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 DESTE REGISTRO. Consulta CNIB, código HASH: a772.acef.f68d.8856.b2a0.8024.fa22.51cb.c2d8.dec1, c5d4.322d.acb7.f0e0.3c76.84b2.cd32.afdf.5d9b.ab48. Emolumentos: R\$ 661,02; TSNR: R\$ 262,91; FERC: R\$ 73,44; FERM R\$ 7,34; FUNSEG R\$ 14,69; ISS: R\$ 36,72. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de novembro de 2021. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-8 - 4343 - Protocolo nº 10466, prenotado em 22.09.2022. EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE: Conforme requerimento datado de 21 de setembro de 2022, firmado por MICHELLE DE ARAÚJO NUNES SIQUEIRA, brasileira, casada, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob o nº 298.165.598-11, residente e domiciliada à Rua Professor José Brandão, nº 374, apartamento 201, Boa Viagem, Recife-PE. Instruído com o **ALVARÁ DE HABITE-SE** datado de 06 de janeiro de 2022, decorrente do processo administrativo nº 01055.1/2021 SEPUR, Código de controle da certidão ALUB.98B7.47E4.A965, 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 João Paulo Grassi de Castro – CREA/RNP nº 0508906431; b) Atestado de Regularidade do CBM/PE sob nº 2110030116316, validade 12/08/2022; c) Licença de Operação da SEMA nº 00173.2/2021, validade 08/12/2023, e que o imóvel recebeu o número 636, da Via Local V, em Santana; a requerente apresentou pedido 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 comunicado no AV-1, da matrícula nº 3996, com valor venal de R\$ 48.809,08 conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE. Emolumentos: R\$ 248,42; TSNR: R\$ 97,62; FERC: R\$ 27,60; FERM: R\$ 2,76; FUNSEG: R\$ 5,52 ISS: R\$ 13,80. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de outubro de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-9 - 4343 - "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: 159400.2.0004343-33; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

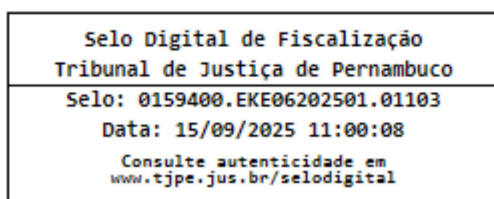
AV-10 - 4343 - Protocolo nº 13215, prenotado em 06.06.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 29 de maio de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-7-4343 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, 10 de junho de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-11 - 4343 - Protocolo nº 17279, prenotado em 12.09.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-10** 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, 15 de Setembro de 2025. A 1ª Substituta: _____ .(Sandra

Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-12 - 4343 - Protocolo nº 17279, prenotado em 12.09.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 03.09.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, instruído pela Certidão de Notificação datada de 02/06/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **JOSE FRANCISCO DE BARROS E LUCIANA ALVES DE BARROS**, acima qualificada, 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\$ 178.000,00, em data de 06/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103134.25.5 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 13 de Agosto 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\$ 445,00; FERC: R\$ 91,41; FERM: R\$ 9,14; FUNSEG: R\$ 18,28; ISS: R\$ 45,70. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de Setembro de 2025. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

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.EKE06202501.01103** - 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. **15/09/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNPKU-BP52J-85WD9-URL9C

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/SNPKU-BP52J-85WD9-URL9C>

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

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