

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: 19571**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 2325** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal ,002598564, que corresponderá ao apartamento nº 406, bloco 06, localizada no 4º pavimento do Empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS SERINGUEIRAS**" que possuirá área real privativa coberta padrão de 43,29 m², área real de estacionamento de 11,5 m², área real de uso comum de 8,26 m², e área real total de 63,05 m².

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2257008002058571905**SEQUENCIAL:** 15265803

Dados do Proprietário: **MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Avenida General Manuel Rabelo, nº 1600, Bairro Engenho Velho, CEP 54 160-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.811.215/0001-22.

Registro Anterior: Matrícula 59812 do 1º Serviço Registral; de onde se originou a matrícula 2083 onde consta o R-2 (Hipoteca) deste Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de novembro de 2018. O OFICIAL: _____
(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 2325 - Protocolo nº 2693 prenotado em 21.11.2018. COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 09/10/2018, firmado por **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, brasileiro, economista, casado, portador da carteira de identidade nº M-7.131.914, emissão da SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.757.656-13, residente e domiciliado em Recife - PE, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, em 19 .05.2017, à(s) fl(s). 75/81 do Livro 2164; **AVERBAM-SE: 1) COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrado sob nº de ordem 9001, no Livro 3 – Registro Auxiliar do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes; e comunicada no AV-1 da Matrícula 2083 deste Serviço Registral; **2) DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-2 da matrícula 2083 desta Serventia, de onde se originou a presente matrícula, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$ 54.210.000,00**, correspondentes aos futuros 384 apartamentos do empreendimento

denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS SERINGUEIRAS** que será situado no município de Jaboatão dos Guararapes/PE, Via Local IV, s/nº, Quadra L, Bairro de Socorro, componente do Loteamento Reserva Villa Natal. **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\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de novembro de 2018. O OFICIAL:_____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-2 - 2325 - Protocolo nº 2694 prenotado em 21.11.2018. - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme requerimento contido no Ofício 130/2018 AG. AFOGADOS de Cancelamento de Hipoteca datado de 16 de outubro de 2018, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto nº 759/69 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo decreto nº 973-2013, com sede em Brasília - DF, por sua Agência Afogados-PE no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾ inscrita no CNPJ nº 00.360.305/001-04 neste ato representada por seu procurador, **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JUNIOR**, brasileiro, casado, nascido em 03/01/1981, economiário, portador da CNH nº 00493248012, expedida por DETRAN/PE em 20/01/2014 e do CPF 033.392.044-92 conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3223-P, em 05/10/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 062/064/065, do livro 0133-S, em 29/06/2017 no 1º Tabelionato de Notas de Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 063/064/065, do livro 0133-S em 29/06/2017 no 1º Tabelionato de Notas de Recife/PE. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-2-2083 da Matrícula 2083 desta Serventia, comunicada no AV-1 da presente matrícula, no valor de R\$ 141.171,87 na parte correspondente ao imóvel desta matrícula, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 248,49; TSNR: R\$ 292,35; FERC: R\$ 29,24; ISS: R\$ 14,62. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de novembro de 2018. O OFICIAL:_____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

R-3 - 2325 - Protocolo nº 2337 prenotado em 05.11.2018. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 8.7877.0336868-4 datado de 30/05/2018, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, forma da lei nº 11.977/09, **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA** tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **ALIENANTE(S): MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS INCORPORACOES LTDA**, inscrita no CNPJ 16.811.215/0001-22, situada em Av. General Manoel Rabelo, 1600, Parte H, Engenho Velho em Jaboatão Dos Guararapes/ PE com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco em 27/03/2018 sob o NIRE 26.2.0205554-1 representada neste ato por seus administradores **JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO**, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade profissional nº MG-088726/0-1, expedida pelo

CRC/MG e inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, residente e domiciliada na Rua Califórnia, nº 855, apto 902, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, CEP 30.315-500 e **MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA**, brasileira, casada sob o regime de separação de bens, Advogada, portador da carteira de identidade nº MG 10.185.908, expedida pela Polícia Civil/MG e inscrito no CPF sob o nº 040.415.096-96, residente e domiciliado na Rua Califórnia, nº 855, apto 902, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, CEP 30.315-500, neste ato representados seu procurador **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, brasileiro, divorciado, economista, portador da carteira de identidade nº M 7.131.914, expedida pelo SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 004.757.656-13, residente e domiciliado na Rua Tenente Domingos de Brito 314/301 Boa Viagem, Recife/PE, procuração lavrada às folhas 25 a 31 do Livro 2197, em 27/11/2017 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES: ELOISE NATALIA MACEDO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 24/11/1989, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº 7453398 SDS/PE em 08/07/2013 e do CPF 078.358.594-24, casada no regime da comunhão parcial de bens com **FLAVIO COSME DOS SANTOS NETO**, brasileiro, nascido em 02/04/1989, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 05077348702, órgão de trânsito/PE em 12/12/2011 e do CPF 077.642.484-01, residentes e domiciliados em Av. Manuel Carneiro Leão, 130, Dois Carneiros, Jaboatão dos Guararapes/PE; como **INCORPORADORA: MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS INCORPORACOES LTDA**, acima qualificada; como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Av. Professor Mario Werneck, 621, 1 andar, Estoril em Belo Horizonte/MG com seus atos constituídos e arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 sob o NIRE 313002390-7, representada neste ato por seus diretores **JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA** acima qualificados, e seu procurador **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, acima qualificado; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 134.535,49; b) valor do financiamento concedido: R\$ 107.628,39; c) valor dos recursos próprios: R\$ 13.018,68; d) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.350,00; e) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.538,42; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 6.496,42; DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO: a) São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; inexistência de 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 de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; b) do(a) ADQUIRENTE: Está ciente(a) da possibilidade de 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 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, nº 104482184 valor de avaliação de R\$**

145.727,61, valor pago em 17/10/2018 R\$ 1.657,55 no BANCO ITAU S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI processo nº 059.087, emitida em 26/10/2018, válida por sessenta dias, código de validação ZWPU41291; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 192154, emitida em 26/10/2018, válida por sessenta dias, código de validação WBGZ23885; d) Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora, arquivado em 20/06/2018, emitido em 20/06/2018 às 09:41:12 código de autenticação 08B0.B076.289D.3416, juntamente com certidão simplificada do último arquivamento emitida em 10/10/2018, código de autenticação 1338.9075.A32A.0208, ambas emitidas pela Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE); e) Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da devedora datada de 11/10/2018, válida até 08/04/2019, código de controle E930.D4E0.747A.FD18, **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO.** Consulta CNIB: HASH:

be77.e55c.2107.274a.6e95.25a2.905f.02d5.fb3e.4489

d85d.7248.a923.f9b2.19eb.67fe.4536.ec20.2140.2290. Emolumentos: R\$ 769,19 TSNR: R\$ 336,34; FERC: R\$ 90,50; ISS: R\$ 45,25. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de novembro de 2018. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-4 - 2325 - Protocolo nº 2337 prenotado em 05.11.2018. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 8.7877.03368684 datado de 30/05/2018, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, forma da lei nº 11.977/09, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ELOISE NATALIA MACEDO DOS SANTOS e FLAVIO COSME DOS SANTOS NETO**, acima qualificados, 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 **LILIA MENEZES MACAMBIRA MONTE OLIVEIRA**, brasileira, casada, gerente de atendimento e negócios, portadora da cédula de identidade RG nº 1236200-SESEP/AM, CPF nº 560.027.502-15, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 162,163, do livro 3223-P, em 05/10/2016 no 2º Tabelião de Notas de Protestos de Brasília/DF ofício de notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 170/172, do livro 0133-S em 02/08/2017 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 107.628,39; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 37; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 6,5000% - efetiva: 6,6971%; **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\$ 680,28; b) **seguro:** R\$ 20,91; c) **total:** R\$ 701,19; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25.06.2018; **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\$ 3.814,97 - **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 3.379,05; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 139.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal e não pago. **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) do alienante: declara-se, expressamente responsável pelo pagamento dos impostos, taxas, contruições condominais 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 DESTES REGISTROS.**

Código	Hash	nº	472a.ccd8.8e3e.1597.ad4a.7a07.fe88.14c6.262d.af9e
--------	------	----	---

7b41.c50f.47c5.d132.4e77.862e.3bf6.e194.d2ce.9854. Emolumentos: R\$ 579,51; TSNR: R\$ 269,07; FERC: R\$ 68,18; ISS: R\$ 34,09. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de novembro de 2018. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)---

AV-5 - 2325 - Protocolo nº 6263, prenotado em 04/04/2020 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE: Conforme requerimento datado de 02 de janeiro de 2020, subscrito pela **MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, representada por seu bastante procurador **FILIPPE CALADO DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade nº 5276507-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 036.949.454-74, com endereço comercial na Rua Tenente Domingos de Brito, 314/301, Boa Viagem, Recife/PE, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, em 12/08/2019, à(s) fl(s). 23/26 do Livro 2319, instruído com o **ALVARÁ DE HABITE-SE** datado de 29 de novembro de 2019, decorrente do processo administrativo nº 2019.020221-6/SEMAG, assinado por José Barbosa da Silva, engenheiro civil - GAL, matrícula nº 8.959-1, 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 nº 508906431; b) Atestado de Regularidade do CBMPE nº 19100300317145, validade 24.10.2020; c) Licença de Operação da SMA/GLA nº 161/2019, validade 24/20/2020, **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 no R-3, da matrícula nº 59812 da 1ª Serventia Registral, comunicado nos AV-1 da matrícula 2083, desta serventia, com valor venal de R\$ 42.361,73, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE. Emolumentos: R\$ 197,76; TSNR: R\$ 84,72; FERM: R\$ 2,20; FUNSEG: R\$ 4,39; FERC: R\$ 21,97; ISS: R\$ 10,99. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de abril de 2020. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: _____. (MAYNAH ELIZABETH MORAES ANDRADE)-----

AV-6 - 2325 - "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: 159400.2.0002325-73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-7 - 2325 - Protocolo nº 13253, prenotado em 10.06.2024. 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-4-2325 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-8 - 2325 - Protocolo nº 16575, prenotado em 12.06.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no AV-8 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, 12 de Junho de 2025. A 1ª Substituta: _____ .(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-9 - 2325 - Protocolo nº 16575, prenotado em 12.06.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 11.04.2025, 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, instruído pela Certidão de Notificação datada de 14/08/2024, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedor fiduciante, **ELOISE NATALIA MACEDO DOS SANTOS e FLAVIO COSME DOS SANTOS NETO**, 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\$ 170.500,00, em data de 02/04/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100472.25.7 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 10 de Abril 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\$ 869,12; TSNR: R\$ 426,25; FERC: R\$ 96,57; FERM: R\$ 9,66; FUNSEG: R\$ 19,31; ISS: R\$ 48,28. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de Junho 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.DNS01202502.02403** - 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. **12/06/2025** (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.DNS01202502.02403
Data: 12/06/2025 09:45:57
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P58EU-6MBQR-UY2UR-5KKXD

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/P58EU-6MBQR-UY2UR-5KKXD>

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

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