

## 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: 21845**

**Certifico** por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 6552** do teor seguinte:

**Dados do Imóvel:** Lote de terreno próprio sob o nº 02 da quadra AE do loteamento denominado "Alphaville Pernambuco 2" implantado sobre a gleba de terras nº 02, na zona urbana deste município, com área de 88.8141 hectares, desmembrada da área denominada Engenho Covetas 03. Medindo o dito lote 13,68m, em curva com raio de 903,00m, de frente para a Rua 16; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote mede 30,00m, confrontando com o Lote 01; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 03; nos fundos mede 13,22m, em curva com raio de 873,00m, confrontando com a Viela 22, perfazendo uma área de 403,44m², situado ao lado esquerdo da Rua 16, distante 43,40 da esquina com a Alameda Ibimirim ( Rua 18 );

**Inscrição Municipal:** 2.2430.205.04.0299.000.0

**Sequencial:** 1.511365.5

**Dados do Proprietário:** **DJALMA NEPOMUCENO AGRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro declarando não conviver em união estável, funcionário público, portador da cédula de identidade nº 2.203.302-SSP/PE e inscrito no CPF sob o nº 368.289.124-20, residente e domiciliado na Rua Dona Maria Vieira, nº 73, no bairro da Ilha do Retiro, Recife/PE.

**Registro Anterior:** **Matrícula nº 58071** na qual consta, R-4 (Compra e Venda), do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**AV-1 - 6552 - Protocolo nº 9335 prenotado em 07/12/2021 - COMUNICAÇÕES:** Conforme requerimento datado de 22 de dezembro de 2021, firmado por **FLAVIO DE AZEVEDO MOTA**, adiante qualificado; **AVERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES:** 1) **MODIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO**, praticado no AV-153-57235; 2) **DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS – TVO (CONCLUSÃO DE OBRAS)**, praticado no AV-154-57235; 3) **PARA FAZER CONSTAR AS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE PERNAMBUCO 2**, praticado no AV-265-57235; 4) **EXISTÊNCIA DA "SERVIDÃO DE PASSAGEM"**, praticado no AV-267-57235, 5) **PERMISSÃO DE USO DE BENS PÚBLICOS**, praticado no AV-268-57235, todos os atos supracitados do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes 6) **RESERVA LEGAL**, de acordo com o Ofício nº 094/2019, datado de 29 de março de 2019, subscrito pelo Secretário Sidnei José Aires da Silva e pela Procuradora Geral do Município Virgínia Pimentel, informa-se que não há óbice quanto a Reserva Legal referente ao loteamento. 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, 27 de dezembro de

**Estado de Pernambuco**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/SWZWW-DYFZ8-JHSA9-7ZVMT>.

2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**R-2 - 6552 - Protocolo nº 9335 prenotado em 07/12/2021 - COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato de Venda e Compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1671389-3, celebrado de 19 de novembro de 2021, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDOR(ES): DJALMA NEPOMUCENO AGRA JUNIOR**, acima qualificados e como **COMPRADORES: FLAVIO DE AZAVEDO MOTA**, brasileiro, engenheiro, portador da CNH nº 00910507598-Detran/PE e do CPF 368.456.804-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FABIANA PATRICIA AZEVEDO DE ARAUJO MOTA**, brasileira, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 5077545-SDS/PE e do CPF 028.213.584-74, residentes e domiciliados em R Isaac Salazar, 130, apt. 803, Tamarineira, Recife/PE. **PREÇO: a)** o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel é de **R\$ 837.500,00**, composto da seguinte forma: **b)** Financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 670.000,00; **c)** Recursos Próprios: R\$ 167.500,00; **1) DOCUMENTOS APRESENTADOS: a)** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo nº 104894.21.0, valor da avaliação R\$ 167.500,00; **b)** Certidão de Quitação do ITBI nº 093.231, valor recolhido de R\$ 3.015,00 no BANCO ITAU/SA, código de autenticidade nº JMEQ19140, emitida 01/12/2021; **c)** Certidão Negativa de Débitos – IPTU - nº 241890, datada de 25/11/2021, código de validação: OMMV31946; **d)** Termo da Associação Alphaville Pernambuco 2, informando que não há débitos; **e)** Declaração de quitação de débitos condominiais; **f)** Cópia autenticada dos documentos pessoais dos alienantes, da procuração e substabelecimentos, referidos no contrato, em nome dos representantes da CEF. **2) DECLARAÇÕES APRESENTADAS: a)** As partes ficam cientificadas da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), no site: [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br), nos termos do art. 642-A, da CLT; **b)** Declaração de ciência da existência de débitos/Dispensa da CND – INSS em nome da Vendedora, passada pelos Adquirentes e pela Credora, nos termos do Provimento nº 16/2019, ao qual faz alteração do art. 817 do CNPE, datada de 24.08.2021. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTROS. CONSULTA CNIB, HASH:** 7231.8aee.e5c0.4fa9.def6.3b22.d3fd.79b3.d962.5d04, : 5a37.8a30.8497.102e.ba0f.b0b2.0933.4c77.2ed5.d8e2, 43df.843f.698c.b7a9.bdfb.cadd.fff0.b8be.cd21.7151. Emolumentos: R\$ 985,55; TSNR: R\$ 418,75; FERC: R\$ 109,50; FERM: R\$ 10,95; FUNSEG: R\$ 21,90; ISS: R\$ 54,75. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**R-3 - 6552 - Protocolo nº 9335 prenotado em 07.12.2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato de Venda e Compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1671389-3, celebrado de 19 de novembro de 2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): FLAVIO DE AZAVEDO MOTA e FABIANA PATRICIA AZEVEDO DE ARAUJO MOTA**, acima qualificados, na qualidade de **DEVEDORES FIDUCIANTES** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, estado de Brasília, neste ato representada por ISLANY DE AMORIM MENDONCA, brasileira, casada, gerente de carteira pessoa física, portadora da carteira de identidade nº 5390722, expedida por SDS/Pee do CPF nº 039.373.954-66, conforme procuração lavrada às folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 092/093, do livro 3483-P, em 24/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de



Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 160-164, do livro 0148-S, em 24/08/2021, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE e substabelecimento lavrado às folhas 125-127, do livro 0149-S, em 30/09/2021, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE, doravante denominada simplesmente CAIXA., ora arquivadas, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA; ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE; **MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 670.000,00; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção: 9; b) amortização: 256; **TAXA DE JUROS: balcão:** nominal: 7.7208% - efetiva: 8.0000%; **reduzida:** nominal: 7.626% - efetiva: 7.9000%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 6 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Taxa de Juros Balcão:** a) **prestação mensal inicial:** R\$ 6.927,96; b) **seguro:** R\$ 761,77; c) **Tarifa de Administração:** R\$ 25,00 d) **total:** R\$ 7.714,73; **Taxa de Juros Reduzida:** a) **prestação mensal inicial:** R\$ 6.875,92; b) **seguro:** R\$ 761,77; c) **Tarifa de Administração:** R\$ 25,00 d) **total:** R\$ 7.662,69; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/12/2021; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6 do contrato; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 837.500,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consoante **CLÁUSULA 17**, para fins previstos no Art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E DOCUMENTOS CONTIDOS NO TÍTULO ACIMA REFERENCIADO. CÓDIGO HASH:** 930e.1f59.b873.5f1b.b0c0a.06ce.f259.4772.0f60.c9d8, 5a37.8a30.8497.102e.ba0f.b0b2.0933.4c77.2ed5.d8e2, 5a37.8a30.8497.102e.ba0f.b0b2.0933.4c77.2ed5.d8e2. **Emolumentos:** R\$ 1.580,38; **TSNR:** R\$ 1.755,98; **FERC:** R\$ 175,60; **FERM:** R\$ 17,56; **FUNSEG:** R\$ 35,12; **ISS:** R\$ 87,80. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

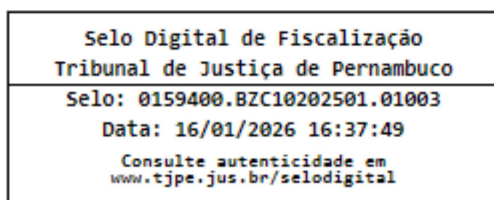
**AV-4 - 6552 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 159400.2.0006552-02; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

**AV-5 - 6552 - Protocolo nº 14617, prenotado em 12.11.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:** Conforme requerimento datado de 28 de outubro 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 comunicada no AV-1-6552 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. **Emolumentos:** R\$ 78,98; **TSNR:** R\$ 6,02; **FERC:** R\$ 8,78; **FERM:** R\$ 0,88; **FUNSEG:** R\$ 1,76; **ISS:** R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-6 - 6552 - Protocolo nº 18293, prenotado em 16.01.2026 - DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-5** 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-7 - 6552 - Protocolo nº 18293, prenotado em 16.01.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme requerimento datado de 09/01/2026, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, DANIELE FYDRYSZEWSKI, instruído pela Certidão de Notificação datada de 18/08/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **FLAVIO DE AZEVEDO MOTA e FABIANA PATRICIA AZEVEDO DE ARAUJO M**, 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\$ 230.941,16, em data de 22/12/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 105663.25.5 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 07 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\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 577,35; FERC: R\$ 157,44; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; ISS: R\$ 78,12. 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.BZC10202501.01003** - 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.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SWZWY-DYFZ8-JHSA9-7ZVMT

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/SWZWY-DYFZ8-JHSA9-7ZVMT>

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

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