

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: 20447**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 6754** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,002477 que corresponderá ao apartamento 404 bloco 06, localizada no 4º pavimento do empreendimento RESIDENCE CLUB GENNY ANDRE GOMES, situado à Rua Vicente Adolfo da Silva, Bairro de Dois Carneiros, zona urbana do município de Jaboatão dos Guararapes – PE, que será composto de: 01 sala/circulação, varanda, 02 quartos, 01 BWC, 01 cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento de uso rotativo e terá uma área total de 66,12m², sendo 46,33m² de área privativa e 19,79m² de área de uso comum de divisão proporcional. **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros, **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.**

Inscrição municipal: 3.2460.163.04.0742.0000.4**Sequencial:** 1.505201.0

Dados do Proprietário: **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.513.464/0001-83, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE.

Registro Anterior: **R-4 e R-7 da matrícula nº 2938, inaugurada nesta Serventia.** Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de abril de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 6754 - Protocolo nº 9786 prenotado em 08/04/2022 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento firmado por **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, neste ato sendo representada pelo seu sócio procurador: **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, adiante qualificado; **AVERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES:** 1) **REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-4-2938; 2) **CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbada sob o AV-5-2938; 3) **CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** averbada sob o AV-6-2938; 4) **REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrada sob o R-7-2938; 5) **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** averbada sob o AV-8-2938. Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de abril de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-2 - 6754 - Protocolo nº 9786 prenotado em 08/04/2022 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DE HIPOTECA: Conforme requerimento firmado por **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA.**, neste ato sendo representada pelo seu sócio procurador: **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, adiante qualificado, **AVERBA-SE: A EXISTÊNCIA DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-9 da matrícula 2938 deste Serviço Registral, recante é contratado o financiamento para construção de 88 unidades autônomas distribuídas distribuídos em 5 BLOCOS (01, 02, 03, 06 e 07), denominado de Fase 01, denominação essa, exclusiva para fins de controle da CAIXA, do Empreendimento RESIDENCE CLUB GENNY ANDRE GOMES, situado no Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, em R Palhambu, Sítio Palhambu, Qd. B, Lt. 24 A-1, Bairro Dois Carneiros, CEP: 54.290-102, matrícula nº 2.938 da 2ª Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, acima qualificada, para garantia da dívida. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de abril de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-3 - 6754 - Protocolo nº 9786 prenotado em 08/04/2022 - 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 8.7877.1337235-8, datado de 14/02/2022 **AVERBA-SE O CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no r-9 da matrícula 2938 desta serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula, ficando, assim, cancelado o ônus referido. Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de abril de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-4 - 6754 - Protocolo nº 9786 prenotado em 08/04/2022 - 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 8.7877.1337235-8, datado de 14/02/2022, 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: DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.513.464/0001-83, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s): **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/06/1989, engenheiro, portador de CNH nº 04207089905, expedida por DETRAN/PE e do CPF 084.118.564-61, casado em regime de separação de bens, residente e domiciliado em Recife/PE e/ou **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/10/1960, engenheiro, portador de CNH nº 01601607490, expedida por DETRAN/PE e do CPF 300.600.604- 68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE e/ou **ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1960, empresária, portadora de CNH nº 01601609532, expedida por DETRAN/PE e do CPF 420.675.534-53, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Recife/PE. **ADQUIRENTE(S): LUCIENE MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, confeiteira, portadora de Carteira de Identidade nº 5013363-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 043.118.454-21, solteira, declarando não conviver em união estável e **ERLANI REBEKA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, esteticista, portadora de Carteira de Identidade nº 8645743-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 097.202.364-00, solteira, declarando não conviver em união estável, residentes e domiciliadas em Rua Maria Teresa, 83, Coqueiral em Recife/PE. E como

INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA; DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA, acima qualificada, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s): GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO, EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO, ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados. **CONSTRUTORA E FIADORA: EXATA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ 08.658.585/0001-43, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s) EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO, e/ou ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 154.000,00; b) valor do financiamento concedido: R\$ 123.200,00; c) valor dos recursos próprios: R\$ 30.800,00; d) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 00,00; e) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 00,00; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 6.192,40; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; b) inexistência 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 responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; c) 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; d) não está vinculado(a) à previdência social, quer como contribuinte na qualidade de empregador(a), quer como produtor(a) rural; e) 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, processo nº 100982.22.0; valor de avaliação de R\$ 154.000,00, valor pago em 29/03/2022 R\$ 1.663,20 no BANCO BRADESCO S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI nº 097.231, emitida em 30/03/2022, válida por sessenta dias, código de validação FPF42989; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 248553, emitida em 11.04.2022, válida por sessenta dias, código de validação OHRF11227; d) Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora – Código Autenticidade 0BB4.906F.4B5F.0C1D de ARQUIVADO EM 24/01/2008 08:02:11, Nº DE PROTOCOLO 17/804794-5 PROTOCOLADO 13/01/2018 12:28:36, NIRE 26.2.0241225-5 Nome da empresa DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA, e confirmada as autenticidades pela internet; e) Certidão Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais E À Dívida Ativa Da União, Nome: Dois Carneiros Exata Engenharia SPE LTDA. Código de controle da certidão: 443C.1852.4C8F.CA0B, válida até 12.03.2021, emitida às 10:12:59 do dia 13.09.2021; f) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nome: Exata Engenharia SPE LTDA. Código de controle da certidão: 332F.4313.1889.42EE Válida até 30.03.2022, Emitida às 11:46:11 do dia 01.10.2021. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.** Consulta CNIB, código HASH: 7f14.8897.fb33.8d5c.81b6.ddfd.9dcd.61b8.003c.3bc8; 8d1a.200d.20eb.e867.e529.35dd.53ea.e9f7.9558.52d5; bb6c.b049.5aa3.24ae.566a.a9a8.8b41.332b.96fd.e4e5; 357d.f9f5.74d5.63b7.47eb.64c4.e2b2.ab46.7874.8668. Emolumentos: R\$ 1.101,53; TSNR: R\$ 385,00; FERC: R\$ 111,28; FERM R\$ 11,13; FUNSEG R\$ 22,26; ISS: R\$ 55,64. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de abril de 2022. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-5 - 6754 - Protocolo nº 9786 prenotado em 08/04/2022 - 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 8.7877.1337235-8, datado de 14/02/2022, 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): LUCIENE MARIA DE OLIVEIRA e ERLANI REBEKA OLIVEIRA DA SILVA**, ambas acima qualificada, e 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 — DE, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por DIRLEY ARAUJO LINS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, economiário, portadora da carteira de identidade RG nº 6.579.011, expedida por SDS/PE e do CPF nº 054.041.014-40 conforme procuração lavrada às folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, e substabelecimento lavrado às folhas 092/093, do livro 3483-P, em 24/06/2021, ambos emitidos no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 160/164, do livro 0148-S, em 24/08/2021, substabelecimento lavrado às folhas 168/171, do livro 0148-S, em 30/08/2021, ambos emitidos no 1º Ofício de Notas da Comarca do Recife/PE. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 123.200,00; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 29; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 7,1600% - efetiva: 7,3997%; **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\$ 832,93; b) **seguro:** R\$ 47,65; c) **total:** R\$ 905,58; d) **tarifa de administração:** R\$ 25,00 **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 13/03/2022; **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\$ 0,00 - **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 154.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **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:.. Emolumentos: R\$ 821,84; TSNR: R\$ 308,00; FERC: R\$ 91,32; FERM R\$ 9,13; FUNSEG R\$ 18,26; ISS: R\$ 45,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de abril de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-6 - 6754 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-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: 159400.2.0006754-75; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-7 - 6754 - Protocolo nº 13120, prenotado em 23.05.2024 - EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento de averbação, datado de 13 de março de 2024, firmado por **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, acima qualificado; **AVERBA-SE A EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL**, denominado de **Residencial Club Genny André Gomes**, Dois Carneiros, neste município; responsável técnico **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO ART/CREA nº PE2021.0584143, CREA nº PE017684PE**. O referido imóvel recebeu nº 201, na Rua Palhambu, Dois Carneiros em Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme alvará de habite-se, protocolado sob o nº 01265.1/2023, datado de 07 de março de

2024. Apartamento Com área privativa total igual 46,33 m², área comum total de 19,79 m² e área total construída 66,12 m²; constituído por 01 (uma) sala/circulação, varanda, 02 (dois) quartos, 01(um) bwc, 01 (uma) suíte, 01 (um) bwc da suíte, 01 (uma) cozinha/área de serviço. **DOCUMENTOS CONTIDOS NO ALVARÁ DE HABITE-SE:** 1) **Processo administrativo** nº 2019.023643-9 concedido em 28/12/2020. 2) **Alvará de Construção** protocolado sob o nº 0036.1/2021 validade 22.03.2024. 3) **Termo de Compromisso** nº 005/2020 de 06.04.2020 da SGU/SEMAG/SDE. 4) **Processo Siat de Habite-se** nº 2023.028028-0 de 14.10.2023. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) **ART** nº 2021.0584143, engenheiro civil EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO – CREA: PE017684PE ART/CREAPE nº 20210589173; b) **Responsável Projeto Hidrosanitário e Elétrico** GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO CREA nº PE050146 ART/CREA nº PE20210582336; c) **Responsável Técnico Instalação De Prevenção e Combate a Incêndio** HELDER CARLOS DA SILVA JUNIOR CREA nº PE057311 – ART/CREAPE nº 2021.0581521 d) **Responsável Técnico Projetos Estrutural** GAMAL ASFURA CREAPE nº 016973; LICENÇA SIMPLIFICADA GLA nº 007/2021 validade 05.03.2023; protocolo do corpo de bombeiros nº 2120030100297 e termo do bombeiros assinado em 15.01.2021; e) **Declaração de Instalação Ambiental** nº 00007.2/21 validade 10.02.2023; f) **Licença de Operação Ambiental** validade 13.12.2025 nº 00819.2/2023, h) **Atestado de Vistoria do Corpo De Bombeiros** atestado de regularidade válido até 14.12.2026, protocolo nº 2310030230095; i) **Projeto de Incêndio** nº 2120030100297. j) **Declaração do Relatório Final de Obras RFO-SIN-SESU** Nº 044/2023, aprovado em 11.12.2023. Emolumentos R\$ 193,08; TSNR: R\$ 140,43; FERM: 2,15; FUNSEG: R\$ 4,29; FERC: R\$ 21,45; ISS: R\$ 10,73. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Junho de 2024. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-8 - 6754 - Protocolo nº 13120, prenotado em 23.05.2024 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL e SEQUENCIAL: Conforme requerimento de averbação, datado de 13 de março de 2024, firmado por **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, acima qualificado; **AVERBA-SE a INSCRIÇÃO MUNICIPAL** de nº 3.2460.163.01.0742.0120.0 e o **SEQUENCIAL de nº 15386015**. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Junho de 2024. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

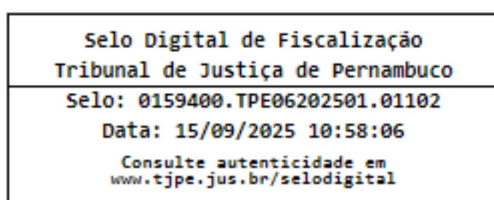
AV-9 - 6754 - Protocolo nº 15612, prenotado em 17.02.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 5 de fevereiro de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-5-6754 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. 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, 24 de fevereiro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-10 - 6754 - Protocolo nº 17278, prenotado em 12.09.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-9** 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-11 - 6754 - Protocolo nº 17278, 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 15/04/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **LUCIENE MARIA DE OLIVEIRA**, 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\$ 192.181,07, em data de 15/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103299.25.4 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 27 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\$ 480,45; 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.TPE06202501.01102** - 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: ZW53L-MDCEF-VFCBZ-8EUJW

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/ZW53L-MDCEF-VFCBZ-8EUJW>

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

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