

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: 21844**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 4263** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,002542965 que corresponderá ao apartamento 202 bloco 09, localizada no 1º 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 - 4263 - 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:

_____. (WILLIAM CLAUDINO DOS SANTOS)

AV-2 - 4263 - 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 2.2570.066.01.0555.7266.7 e o SEQUENCIAL de nº 1531260.7.** 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 - 4263 - 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 - 4263 - 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 - 4263 - Protocolo nº 9131, prenotado em 27.10.2021, CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme cláusula 1.1 contida no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda

de terreno mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos do SBPE, contrato nº 1.7877.0125881-6 datado de 20 de agosto 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 de R\$ **26.876.100,00** 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, 28 de outubro de 2021. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-6 - 4263 - Protocolo nº 9131, prenotado em 27.10.2021 - COMPRA E VENDA: Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos do SBPE, contrato nº 1.7877.0125881-6 datado de 20 de agosto de 2021, na forma da lei nº 5.049, 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 **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, brasileiro, economista, divorciado, 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, com endereço comercial na cidade do Recife - PE e **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 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 19/03/2020, à(s) folha(s) 39 a 45 do livro 2366; **ADQUIRENTE(S): LUIZ CARLOS CAVALCANTI SILVA JUNIOR**, brasileiro, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 5931417, expedida por SDS/PE, e do CPF nº 038.929.684-89, casado em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515-77, e seu cônjuge **MONIQUE CORREIA LOPES CAVALCANTI**, brasileira, servidora público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 10130844, expedida por SDS/PE e do CPF nº 047.368.684-81, residentes e domiciliados em R Leocardio B de Almeida, 102, 000000, Pedra Redonda, Pesqueira/PE; **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/TR; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 164.972,61; b) valor do financiamento concedido: R\$ 138.994,05; c) valor da aquisição do terreno: R\$ 6.357,41; d) Valor do Financiamento para Despesas acessórias: R\$ 0,00; e) Valor total da dívida: R\$ 138.994,05. **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 adquire 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 104295.21.0; valor de avaliação de R\$ 190.145,66, valor pago em 22/10/2021 R\$ 2.171,68 no BANCO ITAU S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI nº 092.173, emitida em 25/10/2021, válida por sessenta dias, código de validação OZIW60640; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 240563, emitida em 25/10/2021, válida por sessenta dias, código de validação QQXD84743; 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 até 16/10/2021, código de controle 5316.59B2.7868.3E6A.** DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTROS.

Consulta CNIB, código HASH:
c359.dbbd.772b.987c.b7ba.23b3.ccb9.4eac.c171.3f34;
425e.2aa8.76bf.2f1c.4617.4913.0164.1d6d.be5f.21fc;
2129.9ad3.c377.8be8.0a62.c16f.b15e.8866.d476.1e49. Emolumentos: R\$ 1.295,14; TSNR: R\$ 412,43; FERC: R\$ 143,90; FERM R\$ 14,39; FUNSEG R\$ 28,78; ISS: R\$ 71,95.; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de outubro de 2021. A 1ª Substituta: . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-7 - 4263 - Protocolo nº 9131, prenotado em 27.10.2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos do SBPE, contrato nº 1.7877.0125881-6 datado de 20 de agosto de 2021, na forma da lei nº 5.049, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** figurando como **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): LUIZ CARLOS CAVALCANTI SILVA JUNIOR e MONIQUE CORREIA LOPES CAVALCANTI** 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 **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JUNIOR,** brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00493248012, expedida por DETRAN/PE e do CPF 033.392.044-97 conforme procuração lavrada às folhas 013/014 do livro 3217 P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 162/163, do livro 3223P, 05/10/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 063/064/065, do livro 0133-S em 29/06/2017 no 1º Tabelionato de Notas de Recife/PE, doravante denominada CAIXA; **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/TR; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 138.994,05; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 15/05/2023; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS BALCÃO:** nominal: 7.7208% - efetiva: 8.0000%; **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 7.3474% - efetiva: 7.5999% **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 3 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 3.2 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Balcão a) **prestação mensal inicial:** R\$ 1.280,38; b) **seguro:** R\$ 31,56; c) Tarifa Administração: R\$ 25,00; d) **total:** R\$ 1.336,94; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Reduzida a) **prestação mensal inicial:** R\$ 1.237,13; b) **seguro:** R\$ 31,56; c) Tarifa Administração: R\$ 25,00; d) **total:** R\$ 1.293,69; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/09/2021; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 8 do contrato; **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: c359.dbbd.772b.987c.b7ba.23b3.ccb9.4eac.c171.3f34; 425e.2aa8.76bf.2f1c.4617.4913.0164.1d6d.be5f.21fc; 2129.9ad3.c377.8be8.0a62.c16f.b15e.8866.d476.1e49; f64c.cc63.523e.e33b.6e2f.5511.7f84.f418.5356.2651. Emolumentos: R\$ 823,29; TSNR: R\$ 347,49; FERC: R\$ 91,48; FERM R\$ 9,15; FUNSEG R\$ 18,30; ISS: R\$ 45,74. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de outubro de 2021. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-8 - 4263 - 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 CBMPE 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, 27 de setembro de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-9 - 4263 - "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: 159400.2.0004263-79; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-10 - 4263 - Protocolo nº 14802, prenotado em 02.12.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 18 de novembro 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 R-7-4263 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, 05 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-11 - 4263 - Protocolo nº 16858, prenotado em 01.08.2025 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 613123 datado de 28 de Junho de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-7-4263 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, 01 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-12 - 4263 - Protocolo nº 18292, prenotado em 16.01.2026 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - 4263 - Protocolo nº 18292, 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 13/08/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **LUIZ CARLOS CAVALCANTI SILVA JUNIOR E MONIQUE CORREIA LOPES CAVALCANTI**, 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\$ 178.065,02, em data de 30/12/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 105749.25.7 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\$ 859,39; TSNR: R\$ 445,16; FERC: R\$ 95,49; FERM: R\$ 9,55; FUNSEG: R\$ 19,10; ISS: R\$ 47,74. 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.RIU10202501.01002** - 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.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0159400.RIU10202501.01002
Data: 16/01/2026 16:36:19
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VPSNW-65RY8-YJU4F-V7BSA

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/VPSNW-65RY8-YJU4F-V7BSA>

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

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