

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: 21627**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 8426** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 007, localizado no pavimento térreo, do bloco "D", do empreendimento denominado **"RESERVA SÍTIO DAS ÁRVORES – ALAMEDA BAOBÁ"**, cujo apartamento é composto pelos seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 BWC, 01 cozinha/área de serviço e 01 vaga para estacionamento de veículo; e possui uma área privativa de 45,37m², área comum de 39,22m² e área total de 84,59m²; fração ideal equivalente a **0,003906**, do lote de terreno próprio sob o nº 03, desmembrado da área de terreno desmembrada das terras do Engenho Jangadinha, localizado no bairro do Curado, em zona urbana deste município, medindo o lote, no seu todo, uma área de 14.336,42m², com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com o Conjunto Habitacional Curado II; ao Sul, com o lote nº 04, resultante do desmembramento da área de terreno desmembrada das terras componentes do Engenho Jangadinha, situado na Rua Leonardo da Vinci, no bairro do Curado, distrito de Cavaleiro, neste município; a Leste, com terreno do Abrigo Cristo Redentor e faixa de domínio da Rodovia PE-408; e a Oeste, com os lotes nºs 01 e 02, resultantes do mesmo desmembramento e com a Rua Leonardo da Vinci; CEP: 54.240-450.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 4.2370.129.03.0923.7199.7**SEQUENCIAL:** 1505743.7

Dados do Proprietário: PROPRIETÁRIO FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por AMORA SANTANA DE FIGUEIREDO, adiante qualificada, e como **DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIO MANOEL TUBIAS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, inscrito no RG nº 49077 PM/PE e no CPF nº 028.824.994-18, residente e domiciliado na Rua Nova Descoberta, 1495, Nova Descoberta em Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula 68.576, onde consta no R-1 (**COMPRA E VENDA**) do 1º Serviço de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de novembro de 2023. O Oficial: _____ . (Valdecy José Gusmão da Silva Junior).

AV-1 - 8426 - Protocolo nº 12283 prenotado em 16.11.2023, COMUNICAÇÕES: Conforme

requerimento de averbação, datado de 16 de novembro de 2023, firmado por **FABIO MANOEL TUBIAS**, **AVERBAM-SE** as **SEGUINTE COMUNICAÇÕES**: 1) **COMPRA E VENDA**, praticado no R-1 – 68576; 2) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, praticado no R-2 – 68576; 3) **EDIFICAÇÃO**, praticada no AV-3 – 68576. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 23 de novembro de 2023. O Oficial:_____. (Valdecy José Gusmão da Silva Junior)

AV-2 - 8426 - Protocolo nº 12283, prenotado em 16.11.2023 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme cláusula 2.2 do Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 27 de outubro de 2023, **AVERBA-SE** o cancelamento da Alienação Fiduciária, constituída e comunicada na propriedade adquirida por meio do **R-1 – 68576** em favor de **FABIO MANOEL TUBIAS**, acima qualificado. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; 23 de novembro de 2023. O Oficial:_____. (Valdecy José Gusmão da Silva Junior)

R-3 - 8426 - Protocolo nº 12283 prenotado em 16.11.2023 – COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3120190-1, datado em 27 de outubro de 2023, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE** a **COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDOR: FABIO MANOEL TUBIAS**, acima qualificado, e do outro lado como **COMPRADOR: WESLEY BRUNO DA SILVA SALOME**, brasileiro, decorador, inscrito no RG sob o nº 9185583-SDS/PE e no CPF sob o nº 117.343.694-42, solteiro, residente e domiciliado na Rua Da Carolina, 130, no bairro do Alto Santa Isabel em Recife/PE. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: a) valor destinado à aquisição do imóvel: **R\$ 174.000,00** b) valor do financiamento concedido: **R\$ 132.492,15**; c) valor dos recursos próprios: **R\$ 38.453,85**; d) valor do desconto concedido pelo FGTS/União: **R\$ 3.054,00**. **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO**: a) São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; b) 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; 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; f) o valor do financiamento destina-se à quitação do saldo devedor do débito originário descrito na letra “E” e o restante, se houver, será pago ao(s) VENDEDORES(ES), após a entrega do contrato registrado, depositado em conta de titularidade de FABIO MANOEL TUBIAS na CAIXA. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA**: a) Certidão de Quitação do ITBI nº **116.123**, emitida em 14/11/2023, válida por sessenta dias, código de validação **TQKX71192**, processo nº **1045623.8**; valor de avaliação de **R\$ 192.000,00**, Valor Recolhido **R\$ 2.263,57** pago em **13/11/2023** no **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; b) Declaração de Dispensa de apresentação da Certidão de IPTU, ITPEI, CND Condominiais, CND e CNDT, declarando assumir tais débitos; c) Declaração de redução de ITBI emitida em 27/10/2023. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTROS**. Consulta CNIB, código HASH:01a7.726a.bf40.662d.44c2.e61c.d40b.b42d.6c76.74ac,e94d.9f72.5b38.2cbb.f43d.4ac3.f058.8da9.1506.2474,4baa.5a91.f630.f2ba.4f14.c5a5.b2f9.6b7a.1585.83e9. Emolumentos: **R**

\$ 1.314,35; TSNR: R\$ 435,00; FERM: R\$ 14,60; FUNSEG: R\$ 29,21; FERC: R\$ 146,04; ISS: R\$ 73,02. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de novembro de 2023. O Oficial: _____ . (Valdecy José Gusmão da Silva Junior)

R-4 - 8426 - Protocolo nº 12283 prenotado em 16.11.2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3120190-1, datado em 27 de outubro de 2023, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula, figurando como **DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY BRUNO DA SILVA SALOME** acima qualificado, como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por AMORA SANTANA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, gerente de carteira PF, inscrito no RG sob o nº 7.363.548 SDS/PE, e do CPF sob o nº 067.548.764-17, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 102/103, do livro 3560-P, em 24/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 081/085 do livro 0158-S em 28/04/2023 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE e substabelecimento lavrado às folhas 084/087 do livro 0160-S em 31/05/2023 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 132.492,15; **PRAZO TOTAL EM MESES:** 360 a) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 4.7500% - efetiva: 4.8548%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 4 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 4 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** b) **prestação mensal inicial:** R\$ 691,14; b) **tarifa de administração:** R\$ 0,00 c) **seguro:** R\$ 26,86; d) **total:** R\$ 718,00; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24/11/2023; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 4 do contrato; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO DO FGTS 702/2012):** **Tarifa de Administração:** R\$ 4.169,79 - **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.353,22; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 174.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO. Consulta CNIB, código HASH:01a7.726a.bf40.662d.44c2.e61c.d40b.b42d.6c76.74ac,e94d.9f72.5b38.2cbb.f43d.4ac3.f058.8da9.1506.2474,4baa.5a91.f630.f2ba.4f14.c5a5.b2f9.6b7a.1585.83e9. Emolumentos: R\$ 933,79; TSNR: R\$ 331,23; FERM: R\$ 10,38; FUNSEG: R\$ 20,75; FERC: R\$ 103,76; ISS: R\$ 51,88. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de novembro de 2023. O Oficial: _____ . (Valdecy José Gusmão da Silva Junior).

AV-5 - 8426 - Protocolo nº 16552, prenotado em 11.06.2025 - SOLICITAÇÃO DE

PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 596473 datado de 02 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-4-8426 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, 11 de junho de 2025. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

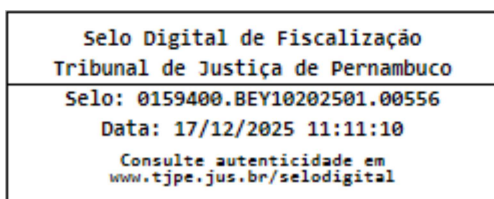
AV-6 - 8426 - Protocolo nº 18072, prenotado em 16.12.2025 - DECURSO DE PRAZO.

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\$ 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, 16 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-7 - 8426 - Protocolo nº 18072, prenotado em 16.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 10/12/2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERREAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, MILTON FONTANA, instruído pela Certidão de Notificação datada de 25/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **WESLEY BRUNO DA SILVA SALOME**, acima qualificado, 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 FEDERREAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 221.190,00, em data de 27/11/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 105185.25.6 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 05 de Dezembro 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\$ 892,31; TSNR: R\$ 552,98; FERC: R\$ 99,14; FERM: R\$ 9,91; FUNSEG: R\$ 19,83; ISS: R\$ 49,57. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de Dezembro de 2025. 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.BEY10202501.00556** - 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. **17/12/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CU78Z-9W238-7PCUW-T5PGE

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/CU78Z-9W238-7PCUW-T5PGE>

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

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