

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: 21728**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 4559** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,00277777777777778 que corresponderá ao **apartamento 104, bloco 05**, localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado **VILA CAMPO ALEGRE**, a ser composto de 02 (dois) Dormitórios, BWC, Cozinha e Área de Serviço, Estar/Jantar e Circulação, com área privativa real de 41,795m² e área total de 76,755639m², com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta, de uso comum e indeterminada. CEP: 54.280-298.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3.2460.146.01.0424.7084.0**SEQUENCIAL: 1531886.9**

Dados do Proprietário: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, sala 01, 1º andar, Centro, São Paulo-SP, CEP: 01012-001.

Registro Anterior: Matrícula 3475 onde consta o R-2 (Compra e Venda), datada de 29 de novembro de 2019 deste Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de outubro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 4559 - Protocolo nº 6769 prenotado em 29/09/2020, COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 21 de janeiro de 2019, firmado por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu(s) procurador **GIL SIQUEIRA BORGES**, brasileiro, solteiro, contabilista, portador do RG de nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF de nº 800.786.484-91, residente e domiciliado em Olinda/PE, **AVERBAM-SE: 1) REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, praticado no R-4-3475; datado de 20 de dezembro de 2019; **2) DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-9 da matrícula 3475 deste Serviço Registral, de onde se originou a presente matrícula, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$ 12.005.600,00** correspondentes aos futuros

80 apartamentos do empreendimento denominado '**VILA CAMPO ALEGRE**' que será situado no município de Jaboatão dos Guararapes/PE, Via principal, Sucupira, Q4, **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\$ 30,50; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,34; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,77; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de outubro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-2 - 4559 - Protocolo nº 6769 prenotado em 29/09/2020, CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme requerimento contido na cláusula 1.7 do 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 do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0940077-6, datado de 15 de setembro de 2020. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-X da matrícula nº 3475 desta Serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula de R\$ 150.070,00, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 30,50; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,34; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,77; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de outubro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-3 - 4559 - Protocolo nº 6769 prenotado em 29/09/2020, 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 do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0940077-6, datado de 15 de setembro de 2020. **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA** tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **ALIENANTE/INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, 01º andar, sala 01, Centro, em São Paulo/SP, CEP: 01012-001, inscrita no CNPJ 09.625.762/0001-58, neste ato representados por ELANO DOS SANTOS SCALDAFERRI, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG 431.812.284 SSP/BA e do CPF nº 701.873.555-68, residente na Rua Ceará 148, Encruzilhada, Recife/PE ou RAQUEL OLIVEIRA TAVARES BORGES, brasileira, casada, administradora, portador da carteira de identidade RG 7.651.468 Policia Civil/PA, inscrita no CPF nº 023.085.863-54 residente na Rua Samuel Campelo, 260, Aflitos, Recife/PE, ou GIL SIQUEIRA BORGES, acima qualificado, conforme procuração lavrada às pags. 155/198 do Livro 3754, em 31.01.2019 no 21º Tabelião de Notas/Tabelião Luiz Affonso Spagnuolo Medina – São Paulo/SP. **ADQUIRENTES: MARCELO ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor, portador de Carteira de Identidade nº 3758971-SDS/PE, inscrito no CPF 536.499.074-53 e sua cônjuge **CLAUDIA LEITE DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portador de Carteira de Identidade nº 4697162, -SSP/PE, inscrito no CPF 018.800.534-03, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em R Planalto Da Colina, 100, Cavaleiro em Jaboatão dos Guararapes. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 118.632,66; b) valor do financiamento concedido: R\$ 72.622,90; c) valor dos recursos próprios: R\$ 15.201,94; d) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 9.717,82; e) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.090,00; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 8.333,33; **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 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) **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis** – ITBI processo nº 102663.20.3, valor de avaliação de R\$ 129.345,88, Valor da Operação: R\$ 118.632,66 b) **Certidão de Quitação do ITBI** nº 078.917, valor pago R\$: 1.674,62 em 25/09/2020 no Banco do Itau S/A; emitida em 28/09/2020, válida por sessenta dias, código de validação UPLQ88553; c) **Certidão Negativa de Débitos - IPTU**, nº 223285, emitida em 28/09/2020, válida por sessenta dias, código de validação HGUP65708; d) **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** Nome: CONSTRUTORA TENDA S/A. Código de controle da certidão: 56CA.E64C.892A.0876 Válida até 02/06/2020; e) **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** em Nome da TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS, DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO. Consulta CNIB: Código HASH: 766a.c647.04db.0f4c.6a22.816a.107a.f03f.180a.ba9e, 2fb5.44d5.48a8.6cee.187b.3eee.abf4.a07c.f868.7a14, 6ba6.36e5.6413.935c.604d.9c10.8ee2.1461.1b79.3b3c. Emolumentos: R\$ 1.012,03; TSNR: R\$ 296,58; FERC: R\$ 125,08; FERM: R\$ 11,37; FUNSEG: R\$ 22,74; ISS: R\$ 56,86. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de outubro de 2020. O OFICIAL: (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-4 - 4559 - Protocolo nº 6769 prenotado em 29/09/2020, 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 do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0940077-6, datado de 15/09/2020, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** figurando como **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCELO ROCHA DE OLIVEIRA e CLAUDIA LEITE DE OLIVEIRA,** acima qualificado, como **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 CRISTIANO TETI DE ARAUJO, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade nº 5.264.703, expedida por SSP/PE e do CPF nº 031.683.994-93, conforme instrumento público de procuração lavrado em 13/08/2018, às fls. 184/185 do Livro 3332-P, e instrumento público de substabelecimento lavrado em 11/09/2018 às fls. 002/003 do livro 3339-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 182 à 185 do livro 0139-S em 04/04/2019 no 1º Ofício de Notas do Recife; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE;

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.622,90; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 11/08/2023; b) amortização: 303; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,00% - efetiva: 5,1161%; **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\$ 422,43; b) **seguro:** R\$ 57,88; c) **total:** R\$ 480,31; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 16/10/2020; **RECÁLCULO 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):** Tarifa de administração: **R\$ 4.232,42** Diferencial na taxa de juros: **R\$ 16.767,58**; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 147.850,00 **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, contribuições conominais 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 imitido 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 REGISTRO. Consulta CNIB: Código HASH: 738d.9098.b870.d0f6.6615.51ad.de96.3f63.72c5.dea8. Emolumentos: R\$ 447,31; TSNR: R\$ 145,25; FERC: R\$ 55,28; FERM: R\$ 5,03; FUNSEG: R\$ 10,05; ISS: R\$ 25,13. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 15 de outubro de 2020. O OFICIAL: _____.

(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-5 - 4559 - CORREÇÃO DE OFÍCIO: De conformidade com a regra autorizativa prevista nos arts. 212 e 213, inciso I “a”, da Lei Federal nº 6.015/73, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, **AVERBA-SE** esta **CORREÇÃO DE OFÍCIO** para retificar o endereço do empreendimento “**VILA CAMPO ALEGRE**”, descrito no **AV-1** da presente matrícula, como **Via principal, nº 000385, Sucupira, Q4, Jaboaão dos Guararapes/PE**. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 30 de outubro de 2020 O OFICIAL: _____.

(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-6 - 4559 - Protocolo nº 9056, prenotado em 15.10.2021. COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO DA UNIDADE PRINCIPAL: Conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2021, subscrito pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada por seus procuradores MILSON ROSA NETO e PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, adiante qualificados, procede-se a esta averbação para constar que a UNIDADE PRINCIPAL do empreendimento imobiliário denominado VILA CAMPO ALEGRE, encontra-se averbada nesta Serventia na AV-17, da matrícula nº 3475. Emolumentos: R\$ 29,13; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,342; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de outubro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: _____.

(SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)-----

AV-7 - 4559 - Protocolo nº 9056, prenotado em 15.10.2021. EDIFICAÇÃO DA

SUBUNIDADE: Conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2021, subscrito pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada por seus procuradores MILSON ROSA NETO, brasileiro, casado, arquiteto, coordenador prospecção, portador da cédula de identidade RG nº 3.042.069-5 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob no 015.896.645-74; e PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG nº 9.434.027-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o no 095.558.304-79; ambos com endereço profissional na cidade do Recife/PE; constituídos nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 05/07/2021, às folhas 237/284, do livro 0569, instruído com o **ALVARÁ DE HABITE-SE** datado de 16 de setembro de 2021, decorrente do processo administrativo nº 00275.1/2021 SEPUR, Código de controle da certidão ALUB.F634.A68F.6C89, expedido pelas Secretarias Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação do Jaboatão dos Guararapes-PE, informando: a) responsável técnico Michel Torao Barreto Mizushima – CREA/PE nº PE09410456; b) Atestado de Regularidade do CBMPE sob nº 2110030112261, validade 29/05/2022; c) Licença de Operação da SEMA nº 00108.2/2021, validade 26/08/2025, e que o imóvel recebeu o número 385, da Via Principal, em Sucupira; 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; 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 no R-4, da matrícula nº 3475, com valor venal de R\$ 48.575,88, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE. Emolumentos: R\$ 112,17; TSNR: R\$ 97,15; FERM: R\$ 1,25; FUNSEG: R\$ 2,49; FERC: R\$ 12,46; ISS: R\$ 6,23. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de outubro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: _____ (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)-----

AV-8 - 4559 - Protocolo nº 9120, prenotado em 22.10.2021. COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2021, firmado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por seus procuradores MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/PE sob nº 30.914, e CPF/MF nº 071.933.654-60, com endereço eletrônico mcalbuquerque@tenda.com; e PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG nº 9.434.027-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o no 095.558.304-79, com endereço eletrônico pferreira@tenda.com; ambos com endereço profissional na cidade do Recife-PE; constituídos nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 05/07/2021, às folhas 237/284, do livro 0569, **AVERBAM-SE: 1) A COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento imobiliário residencial, denominado “**VILA CAMPO ALEGRE**”, promovida no R-18 da matrícula nº 3475 desta Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes – PE; e **2) A COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento imobiliário denominado “**VILA CAMPO ALEGRE**”, efetuado sob nº 78 do livro 3 (Registro Auxiliar), em 17.11.2021 desta Serventia Registral. 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. 17 de novembro de 2021. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-9 - 4559 - "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: 159400.2.0004559-64; dou fé. Jaboaão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-10 - 4559 - Protocolo nº 14611, prenotado em 12.11.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 23 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 R-4-4559 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. Jaboaão dos Guararapes, 13 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-11 - 4559 - Protocolo nº 18171, prenotado em 29.12.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-10** 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. Jaboaão dos Guararapes, 29 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-12 - 4559 - Protocolo nº 18171, prenotado em 29.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 15/12/2025, 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 13.01.2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboaão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **MARCELO ROCHA DE OLIVEIRA E CLAUDIA LEITE DE OLIVEIRA**, 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\$ 165.000,00, em data de 17/09/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103342.25.7 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 10 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\$ 799,49; TSNR: R\$ 412,50; FERC: R\$ 88,83; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; ISS: R\$ 44,42; Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 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.DMY10202501.00822** - 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 Jaboaão dos Guararapes. **29/12/2025** (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.DMY10202501.00822

Data: 29/12/2025 16:28:13

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FGR7R-HP7AC-ERX9K-UJR9F

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/FGR7R-HP7AC-ERX9K-UJR9F>

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

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