

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:22088**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 271** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial **em fase de construção** nº 402, do Bloco B, integrante do empreendimento RESERVA SÍTIO DAS ÁRVORES - ALAMEDA EUCALIPTO a ser construído na área de terreno próprio número 01 (um), desmembrada das terras do Engenho Jangadinha, localizado no bairro do Curado, distrito de Cavaleiro, neste município de Jaboatão dos Guararapes, CEP: 54220-000, a ser composto por: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC, 01 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo, no estacionamento coletivo, que não fica vinculado ao respectivo apartamento, devendo ser utilizado de forma rotativa pelos condôminos. O referido apartamento terá uma área real privativa de 45,37 m², área real comum de 30,26 m², área real total de 75,63 m² e fração ideal no terreno, partes e coisas comuns de 0,003906.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 4.2370.129.03.0615.0000.0**SEQUENCIAL:** 14952181

Dados do Proprietário: **CCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.421.097/0001-06, com sede na Rua Mário Domingues, 91. 9º andar, Boa Vista, Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 36439, datado de 09.08.2013, que resultou na matrícula nº 62334 datada de 12.09.2013 ambas do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de Julho de 2018. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 271 - Protocolo nº 958, prenotado em 19.07.2018. - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento, datado de 13/03/2018, firmado por CCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 00.421.097/0001-06. com sede na Rua Mário Domingues, 91. 9º andar, Boa Vista, Recife/PE; neste ato, representada por MARIANA DE MATOS CARRILHO, brasileira, solteira, advogada, inscrito no CPF sob nº 007.780.174-19, portador da carteira de identidade nº 5.417.798 expedido por SSP/PE, residente e domiciliada em RECIFE/PE, conforme Certidão de Inteiro Teor da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária arquivada em 06/11/2017 na Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE), emitida em 06/11/2017 às 06:53:50, com Código de Autenticação 0593.406F.6A32.021A e Certidão Simplificada datada de 23/01/2018 às 08:23:32, ambas emitidas pela Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE); **AVERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES: 1) DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** Reserva Sítio das Árvores - Alameda Eucalipto, praticado sob o nº 9032 do livro-3 auxiliar, em 24/07/2014, do 1º Serviço Registral

Estado de Pernambuco

Imobiliário desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; **2) DO REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-2-62334; **3) DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado no AV-3-62334; **4) DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** praticado no R-4-62334; **5) DA CONSOLIDAÇÃO DO MEMORIAL** averbada no AV-8-62334; **6) DA INEXISTÊNCIA DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL**, averbada no AV-9-62334; todos os atos supracitados foram praticados na matrícula 62334 do 1º Serviço Registral do Jaboatão dos Guararapes, e foram comunicados no AV-1-86 da matrícula nº 86 desta Segunda Serventia Registral. **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\$ 28,20; TSNR: 13,27; FERC: 3,32; ISS: R\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Julho de 2018. O OFICIAL:_____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)---

R-2 - 271 - Protocolo nº 959, prenotado em 19.07.2018. COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de 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, contrato nº 8.7877.0229493-8, celebrado em 11 de dezembro de 2017, tendo como OBJETO o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDOR: CCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 00.421.097/0001-06** sito a Rua Mário Domingues, 91, 9º andar, Boa Vista em RECIFE/PE neste ato representada por ANTÔNIO BENÉVOLO DO AMARAL CARRILHO, brasileiro, nascido em 19/11/1955, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, industrial e empresário, portador da cédula de Identidade nº 1.067.437 SSP/PE e habilitação sob o registro nº 00418330734, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.070.814-00, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 3.854, apto. 1301, bairro de Boa Viagem, município do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: 51.021-000; RICARDO DO AMARAL CARRILHO, brasileiro, nascido em 25/10/1956, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 186.899.304-34, e no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-PE) sob o nº 10.965-D, residente e domiciliado na Rua de Apipucos, 147, apto. 1501, Apipucos neste município do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: 52.071-000 e MARIANA DE MATOS CARRILHO, acima qualificada conforme Certidão de Inteiro Teor da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária arquivada em 06/11/2017 na Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE), emitida em 06/11/2017 às 06:53:50, com Código de Autenticação 0593.406F.6A32.021A e Certidão Simplificada datada de 23/01/2018 às 08:23:32, ambas emitidas pela Junta Comercial (JUCEPE); como **ADQUIRENTES: JEFFERSON JOSÉ FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, portador de Carteira de Identidade nº 5.903.491, expedida por SDS/PE e do CPF 040.434.164-07, solteiro, declarando não ser convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Ubatanga, 65, Jordão em Recife/PE; e **GABRIELA LINS DE MORAES**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 8.458.323, expedida po SDS/PE e do CPF/MF nº 321.015.888-62, solteira declarando não ser covivente em união estável, residente domiciliada em Av. Recife, 3968, Md8 Ap232, Areias em RECIFE/PE, como **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: CCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 151.000,00; b) valor do financiamento concedido: R\$ 100.570,00; c) valor dos recursos próprios: R\$ 19.175,59; d) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 12.653,00; e) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$18.601,41 valor da aquisição do terreno: R\$ 6.640,62; **DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) **Dos**

devedor(es) e Alienant(es) Declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que: **a)** são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, **b)** não está(ao) vinculado(s) à previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es), caso contrário ou no caso de Alienante(s) pessoa(s), será apresentada, no ato de registro deste contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a certidão Negativa de Débito- CND e certidão de quitação de Tributos Federais administrados pela Receita Federal; **c) da CEF:** atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas para o PMCMV; que os documentos de identificação das partes e comprovação de estado civil, bem como comprovante de residência, foram conferidos a vista dos originais pelo correspondente e as cópias estão em poder da CEF na forma de dossiê. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:**

a) ITBI nº 100700.18.7, emitida em 10/05/2018; b) Certidão de Quitação do ITBI processo nº 052.500, valor de avaliação de R\$ 162.453,65, valor da operação R\$ 151.000,00, valor pago em 28/03/2018 de R\$ 2.022,14 no BANCO DO BRASIL S/A; válida por sessenta dias, código de validação QFHO49115; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 181487, emitida em 10/05/2018, válida por sessenta dias, código de validação AEEJ9397; d) cópia autenticada do último contrato social consolidado da vendedora, juntamente com certidão de inteiro teor passada pela Junta Comercial; e) cópia autenticada da procuração e substabelecimentos, referidos no contrato, em nome dos representantes da CEF; f) Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União emitida em 27/02/2018, às 13:20:25, com validade até 26/08/2018, código de controle da certidão 099F.4F29.38D1.4815, em nome da vendedora.

DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE

INTEGRANTE	DESTE	REGISTRO.	Código	HASH:
------------	-------	-----------	--------	-------

7124.7d23.63bc.2d3c.ef55.8f1c.9635.a7f1.1bea.2c61				
---	--	--	--	--

1153.b6f3.22b7.17b6.3278.e64f.0b4e.8d0d.880a.0bdb.	Emol: R\$ 840,33; TSNR: R\$ 377,50;			
--	-------------------------------------	--	--	--

FERC: R\$ 98,86; ISS: R\$ 49,43. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 Julho de 2018. O				
---	--	--	--	--

OFICIAL:_____.	(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA			
----------------	-------------------------------	--	--	--

JUNIOR)-----				
--------------	--	--	--	--

R-3 - 271 - Protocolo nº 959, prenotado em 19.07.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme Instrumento Particular de 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, contrato nº8.7877.0229493-8, celebrado em 11 de dezembro de 2017, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **DEVEDORES FIDUCIANTES: JEFFERSON JOSÉ**

FERREIRA DA SILVA, e GABRIELA LINS DE MORAES, ambos 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 THAYSA MYRELLA DE FREITAS LEITE, brasileira, casada, nascida em 03/09/1980, Economista, portadora da carteira de identidade n.º 2.328.213, expedida por SDS/PB e do CPF nº 037.017.734-75, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme procuração lavrada em 11/06/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF no livro 3081-P, folhas 153/154, substabelecimento lavrado em 06/07/2015 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF no livro 5881-P, folhas 133/134/135 e substabelecimento lavrado em 17/11/2016 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE no livro 0131-S, folhas 078/079/080, ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 100.570,00; PRAZO TOTAL EM MESES: a) construção/legalização: 36; b) amortização: 360; **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\$ 539,88; b) seguro: R\$ 24,44; c) total: R\$ 564,32; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/01/2018; **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\$ 2.063,24 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.936,76; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 151.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal e não pago. **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** **a)** Os devedores: aliena(m) à Caixa o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, **b)** a propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) devedores possuidor(es) e a Caixa, possuidora indireta do imóvel; **c) da CEF:** atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas para o PMCMV; atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas para o PMCMV; que os documentos de identificação das partes e comprovação de estado civil, bem como comprovante de residência, foram conferidos a vista dos originais pelo correspondente e as cópias estão em poder da CEF na forma de dossiê; **que é expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e exposto consentimento da CAIXA.** DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA REGISTRO. Código Hash nº **13e1.6faf.30c5.0144.7174.aba0.fb40.5204.8ddb.7899b218.f76b.e6b5.80c2.fe4a.bfdc.b2bb.d993.2844.12e6.** Emol: R\$ 555,81; TSNR: R\$ 251,43; FERC: R\$ 65,39; ISS: R\$ 32,69. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Julho de 2018. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).-----

AV-4 - 271 - Protocolo nº 6174, prenotado em 03.03.2020 - TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO: Conforme resolução facultada pelo instrumento particular datado de 08.07.2019, **MAC & TBR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Maria Domingues, nº 91, 9º andar, no bairro da Boa Vista, inscrito no CNPJ/MF nº 00.421.097/0001-06, com instrumento particular arquivado na JUCEPE sob o NIRE 26.2.0245870-1, em sessão de

08.11.2018, neste ato representada por seus sócios e empresários ANTÔNIO BENÉVOLO DO AMARAL CARRILHO, brasileiro, divorciado, industrial e empresário, sendo inscrito no CPF/MF sob o nº 094.070.814-00, domiciliado e residente na cidade do Recife-PE, com endereço profissional na Rua Mario Domingues, nº 91, 9º andar, no bairro da Boa Vista, em Recife/PE e RICARDO DO AMARAL CARRILHO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 186.899.304-34, e no CREA/PE sob o nº 10.965-D, na qualidade de sócia da Sociedade Empresária Limitada denominada **C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., AVERBA-SE A TRANSFORMAÇÃO DO SEU TIPO SOCIETÁRIO PARA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI**, que passou a adotar a denominação de **C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – EIRELI**, com sede na Rua Maria Domingues, nº 91, 9º andar, no bairro da Boa Vista, inscrito no CNPJ/MF nº 00.421.097/0001-06. Emolumentos: R\$ 30,84; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,34; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,2; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de março de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-5 - 271 - Protocolo nº 6174, prenotado em 03.03.2020 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE: Conforme requerimento firmado pela **C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, sede e foro na cidade do Recife – PE, na na Rua Mario Domingues, nº 91, 801 B, no bairro da Boa Vista, inscrito no CNPJ/MF nº 00.421.097/0001-06, neste ato representado pelo seu administrador, ANTÔNIO BENÉVOLO DO AMARAL CARRILHO, brasileiro, divorciado, industrial e empresário, sendo inscrito no CPF/MF sob o nº 094.070.814-00, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, com endereço profissional na Rua Mario Domingues, nº 91, 9º andar, no bairro da Boa Vista, em Recife/PE, instruído com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, expedido em 24/07/2019, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade e Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes/PE, com base no processo administrativo nº 2017.005802-0/SEMAG, datado de 12/12/2019, Resp. Téc. Ricardo do Amaral Carrilho - CREA nº 10.965D/PE ART. nº 149643112013, Atestado de Regularidade do CBMPE sob o nº 1710030026426, validade 26.09.2020, Licença de Operação da SMA/GLA nº 183/2019, validade de 06.12.2023, Termo de Compromisso nº 021/2019-SEMAG, datado de 21.10.2019. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000062020-88888522, CEI nº 51.241.09522/79, emitida em 22/01/2020 válida até 20/07/2020, em nome da CCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI. **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-2, da matrícula nº 62334 da 1ª Serventia Registral, comunicado no R-2 da matrícula 86, desta serventia, com valor venal de R\$ 56.341,72, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE. Emolumentos: R\$ 124,81; TSNR: R\$ 112,68; FERM: R\$ 13,86; FUNSEG: R\$ 2,77; FERC: R\$ 13,86; ISS: R\$ 6,93. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de março de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-6 - 271 - Protocolo nº 6174, prenotado em 03.03.2020 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento firmado pela **C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, sede e foro na cidade do Recife – PE, na na Rua Mario Domingues, nº 91, 801 B, no bairro da Boa Vista, inscrito no CNPJ/MF nº 00.421.097/0001-06, neste ato representado pelo seu administrador, **ANTÔNIO BENÉVOLO DO AMARAL CARRILHO**, brasileiro, divorciado, industrial e empresário, sendo inscrito no

CPF/MF sob o nº 094.070.814-00, domiciliado e residente na cidade do Recife/PE, com endereço profissional na Rua Mario Domingues, nº 91, 9º andar, no bairro da Boa Vista, em Recife/PE, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº AV-3-62334 da matrícula, da 1ª Serventia Registral e comunicado no AV-1 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 35,80; TSNR: R\$ 10,00; FERM: R\$ 3,98; FUNSEG: R\$ 0,80; FERC: R\$ 3,98; ISS: R\$ 1,99. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de março de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-7 - 271 - "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: 159400.2.0000271-27; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-8 - 271 - Protocolo nº 15967, prenotado em 02.04.2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 570110 datado de 27 de Fevereiro 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-4-271 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, 02 de Abril de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-9 - 271 - Protocolo nº 18523, prenotado em 20.02.2026 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-8** 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, 20 de Fevereiro de 2026. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-10 - 271 - Protocolo nº 18523, prenotado em 20.02.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 13/02/2026, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, MILTON FONTANA, instruído pela Certidão de Notificação datada de 14/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **JEFFERSON JOSE FERREIRA DA SILVA E GABRIELA LINS DE MORAIS**, 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\$ 225.000,00, em data de 05/02/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100419.26.7 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 11 de Fevereiro 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\$ 835,16; TSNR: R\$ 562,50; FERC: R\$ 92,80; FERM: R\$ 9,28; FUNSEG: R\$ 18,56; ISS: R\$ 46,40. Dou fé. Jaboatão dos

Guararapes, 20 de Fevereiro 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.PON10202501.01661** - 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. **20/02/2026** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.PON10202501.01661

Data: 20/02/2026 15:55:27

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: 5ULDT-8D5ZX-JAKBQ-X8MUW

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/5ULDT-8D5ZX-JAKBQ-X8MUW>

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

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