

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: 21088**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9865** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 303, localizado no 3º pavimento do Bloco 04, do "Conjunto Residencial Yapoata", situado na Rua Vicente Adolfo da Silva, nº 2013, no bairro de Zumbi do Pacheco, Jaboatão dos Guararapes, com os seguintes limites: frente- Rua Vicente Adolfo da Silva; lado direito- Rua Projetada; lado esquerdo- Granja nº 10; e fundo- Granja nº 12, ambas da mesma quadra e loteamento; cujo apartamento será composto por: sala de estar/jantar, dois quartos sociais, W.C social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 4,00m², área comum de 5,59m² e área total de 49,59m².

Inscrição Municipal : 3257506401060070634**Sequencial:** 14953013

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietários fiduciários VANESSA DO NASCIMENTO DO O, brasileira, solteira, vendedora, identidade nº 761223-SDS/PE e o CPF: 014.963.804-36, e RAFAEL JOSÉ DE ARAÚJO LEITE, brasileiro, solteiro, vendedor, identidade nº 6377622-SDS/PE e do CPF nº 013.835.624-66, residentes em Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **59036** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 9865 - Protocolo nº 16016, prenotado em 08.04.2025. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento datado em 4 de Novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CESAV/BU, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **AVERBAM-SE SEGUINTE** **COMUNICAÇÕES: R-1-COMPRA E VENDA; R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de R\$ 54.136,00 no prazo de 300 meses; AV-3- EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO.** 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, 08 de Abril de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

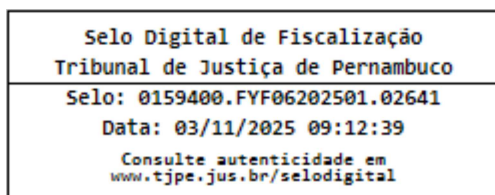
AV-2 - 9865 - Protocolo nº 16016, prenotado em 08.04.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado em 4 Novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CESAV/BU, acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária comunicada no no **AV-1** da presente matricula. 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, 08 de Abril de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de

Melo Gusmão).

AV-3 - 9865 - Protocolo nº 17623, prenotado em 22.10.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-1** 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, 03 de Novembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-4 - 9865 - Protocolo nº 17623, prenotado em 22.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 08.10.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL 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, **VANESSA DO NASCIMENTO DO O E RAFAEL JOSE DE ARAUJO LEITE**, 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 FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 160.000,00, em data de 27/09/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103905.25.1 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 06 de Outubro 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\$ 167,61; FERC: R\$ 88,83; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; ISS: R\$ 44,42. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de Novembro 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.FYF06202501.02641** - 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. **03/11/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B8VTZ-2NLFX-JP4E4-TLG9M

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/B8VTZ-2NLFX-JP4E4-TLG9M>

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

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