

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: 17971**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3332** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração Ideal equivalente a 0,0013298, do lote de terreno próprio denominado de lote 13-E, desmembrado do lote 13-C, da quadra C, componente do loteamento Sítio Palhabu, localizado no bairro do Zumbi do Pacheco, em zona urbana deste município, medindo uma área total de 45.406,88m²; limitando-se: ao Norte, com os lotes nºs 13-A e 12; ao Sul, com terreno de terceiros; a Leste, com uma Rua Projetada e com o lote nº 13-F; e, a Oeste, com os lotes nºs 13-D e 23; cuja fração ideal corresponderá ao **apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), do bloco nº 04 (quatro), do "Residencial Ecovila Yapoatan"**, situado na Rua Santa Luzia, nº 221; cujo apartamento será composto pelos seguintes cômodos: sala, dois quartos sociais. WC social, cozinha e área de serviço; e possuirá uma área privativa de 50,36m², uma área comum de 6,88m² e uma área total de 57,24m². CEP: 54300-370

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3.2575.064.02.1235.7053.0**SEQUENCIAL:** 1507713.6

Dados do Proprietário: Proprietária Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL DE AMORIM GUEDES**, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH nº 04226499062-DETRAN/PE, CPF nº 059.084.304-47, residente e domiciliado na Rua Pintor Agenor de Albuquerque, 194, Ibura, Recife/PE..

Registro Anterior: Matrícula 67159, onde constam no R-1 (Aquisição do terreno por Compra e Venda), R-2 (Alienação Fiduciária) do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____.(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA)

AV-1 - 3332 - Protocolo nº 14860, prenotado em 11.12.2024 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 18 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 **Registro Anterior** 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, 13 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-2 - 3332 - Protocolo nº 14860, prenotado em 11.12.2024 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-1-3332** 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, 17 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-3 - 3332 - Protocolo nº 14860, prenotado em 11.12.2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 18.10.2024, 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 12/03/2024, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedor fiduciante, **DANIEL DE AMORIM GUEDES**, 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\$ 170.000,00, em data de 09/10/2024, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103764.24.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 21 de outubro de 2024. **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\$ 806,59; TSNR: R\$ 311,92; FERM: R\$ 8,96; FUNSEG: R\$ 17,92; FERC: R\$ 89,62; ISS: R\$ 44,81. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

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.IPL07202401.01143** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 20,83**. TSNR: **R\$ 4,63**. FERC: **R\$ 2,31**. FERM: **R\$ 0,23**. FUNSEG: **R\$ 0,46**. ISS: **R\$ 1,16**. ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **17/12/2024** (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.IPL07202401.01143

Data: 17/12/2024 15:31:10

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8V88Y-KXAYC-BLUFH-JB5CV

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/8V88Y-KXAYC-BLUFH-JB5CV>

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

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