

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: 21010**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9639** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº02, do bloco nº 37, do "Residencial Ecovila Yapoatan", situado na Rua Santa Luzia, nº 221, cujo apartamento será composto pelos seguintes cômodos: sala, dois quartos sociais, W.C. 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: 54.300-370

Inscrição Municipal : 3.2575.064.02.1235.7578.7

Sequencial: 1508193.1

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietária fiduciante IRA MARIA DO NASCIMENTO MOURA, brasileira, pensionista, solteira, portadora do RG nº 2.036.978- SDS/PE e CPF: 292.140.334-04, residente em Cajueiro Seco.

Registro Anterior: Matrícula nº **75126** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 9639 - Protocolo nº 15185, prenotado em 16.01.2025. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento datado em 4 de Novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CESA/BU, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **AVERBAM-SE SEGUINTE COMUNICACOES: R-1-COMPRA E VENDA; R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de R\$ 115.900,00 no prazo de 256 meses; AV-3-AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO.** Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8.78; FERM: 0,88; FUNSEG: 1,76; ISS 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de Janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

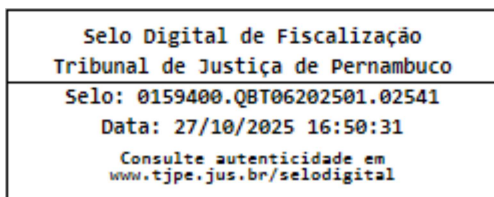
AV-2 - 9639 - Protocolo nº 15185, prenotado em 16.01.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado em 4 Novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESA/BU, acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária comunicada no no **AV-1** da presente matricula. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8.78; FERM: 0,88; FUNSEG: 1,76; ISS 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de Janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 9639 - Protocolo nº 17629, prenotado em 22.10.2025 - DECURSO DE PRAZO.

Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-2** 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, 27 de Outubro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-4 - 9639 - Protocolo nº 17629, prenotado em 22.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 13/03/2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESA/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, **IRA MARIA DO NASCIMENTO MOURA**, 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 06/10/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 104090.25.1 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 09 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\$ 845,89; TSNR: R\$ 344,62; FERC: R\$ 93,99; FERM: R\$ 9,40; FUNSEG: R\$ 18,80; ISS: R\$ 46,99. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Outubro 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.QBT06202501.02541** - 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. **27/10/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YVC3Q-NF3VD-8P7DS-CR5MX

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/YVC3Q-NF3VD-8P7DS-CR5MX>

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

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