

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: 21576**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 4757** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,002504 que corresponderá ao apartamento 302 bloco 03, localizada no pavimento 3º do empreendimento RESIDENCE CLUB MOACYR ANDRE GOMES, situado à Rua Palhambu, bairro Dois Carneiros, no município de Jaboatão dos Guararapes/PE, que será composto de: 01 sala/circulação, 02 quartos, 01 BWC social, 01 cozinha/área de serviço e 01 varanda estendida e a terá uma área total de 69,25m, sendo 46,33m² de área privativa, 22,92m² de área de uso comum de divisão proporcional. **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros, **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.**

Inscrição municipal: 3.2460.163.01.0511.0000.9**Sequencial:** 1527881.6

Dados do Proprietário: **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.513.464/0001-83, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE.

Registro Anterior: **R-4 e R-7** da matrícula nº 2939, inaugurada nesta Serventia. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2021. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 4757 - Protocolo nº 7360, prenotado em 05/01/2021 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento firmado por **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, neste ato sendo representada pelo seu sócio procurador: **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, adiante qualificado; **AVERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES:** 1) **DESTINAÇÃO DO TERRENO** averbada sob o AV-3-2939; 2) **PERMUTA POR ÁREA A SER CONSTRUÍDA NO LOCAL** registrado sob o R-4-2939; 3) **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO INDIVISO TEMPORÁRIO** averbada sob o AV-5-2939; 4) **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PRO DIVISO** registrado sob o R-6-2939; 5) **ATRIBUIÇÃO DE FRAÇÕES IDEAIS MEDIANTE DIVISÃO** registrado sob o R-7-2939; 6) **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** averbada sob o AV-8-2939; 7) **REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-9-2939; 8) **CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbada sob o AV-10-2939; 9) **CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** averbada sob o AV-11-2939. Emolumentos: R\$ 30,84; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,34; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de

janeiro de 2021. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-2 - 4757 - Protocolo nº 7360, prenotado em 05/01/2021, COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DE HIPOTECA: Conforme requerimento firmado por **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, neste ato sendo representada pelo seu sócio procurador: **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, adiante qualificado, **AVERBA-SE: A EXISTÊNCIA DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-12-2939 da matrícula 2939 deste Serviço Registral, recante é contratado o financiamento para construção de 120 unidades autônomas distribuídas em 03 blocos (01 a 03), denominado de Fase 01, denominação essa, exclusiva para fins de controle da CAIXA, do Empreendimento RESIDENCE CLUB MOACYR ANDRE GOMES será composto de 400 unidades residenciais, situado no Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Palhambu, Sítio Palhambu, Qd. B, Lt. 24 A-2, Bairro Dois Carneiros, matrícula nº 2.939 da 2ª Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, acima qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.114.000,00. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2021. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-3 - 4757 - Protocolo nº 7360, prenotado em 05/01/2021, CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme cláusula 1.7 contida no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0941943-4, datado de 05/11/2020. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-12 da matrícula 2939 desta Serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula 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, 16 de janeiro de 2021. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-4 - 4757 - Protocolo nº 7360, prenotado em 05/01/2021 - COMPRA E VENDA: contida no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0941943-4 datado de 05/11/2020, na forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A COMPRA E VENDA**, figurando como **ALIENANTE(S)/INCORPORADORA: DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.513.464/0001-83, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s): **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/06/1989, engenheiro, portador de CNH nº 04207089905, expedida por DETRAN/PE e do CPF 084.118.564-61, casado em regime de separação de bens, residente e domiciliado em Recife/PE e/ou **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/10/1960, engenheiro, portador de CNH nº 01601607490, expedida por DETRAN/PE e do CPF 300.600.604- 68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE e/ou **ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1960, empresária, portadora de CNH nº 01601609532, expedida por DETRAN/PE e do CPF 420.675.534-53, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Recife/PE. **ADQUIRENTE(S): VALTER ALBINO DA SILVA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, militar, portadora de Carteira de CNH nº 07198230310, expedida por DETRAN/PE e do CPF 705.259.344-05, solteiro, e não convivente em união estável com outrem, residente e

domiciliado em Alto Manuel Carneiro Leao, nº1326, Dois Carneiros em Jaboatão dos Guararapes/PE. E como **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA; DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s): GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO, EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO, ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados. **CONSTRUTORA E FIADORA: EXATA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 08.658.585/0001-43, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s) EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO, e/ou ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: a)** valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 150.000,00; **b)** valor do financiamento concedido: R\$ 95.657,35; **c)** valor dos recursos próprios: R\$ 49.027,065; **d)** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.315,00; **e)** valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; **f)** valor da aquisição do terreno: R\$ 6.510,57; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO: a)** São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; **b)** inexistência 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; inexistência responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; **c)** 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; **d)** não está vinculado(a) à previdência social, quer como contribuinte na qualidade de empregador(a), quer como produtor(a) rural; **e)** 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)** ITBI, processo nº 103986.20.0; valor de avaliação de R\$ 150.000,00, valor pago em 04/12/2020 R\$ 1.839,08 no BANCO BRADESCO S/A; **b)** Certidão de Quitação do ITBI nº 081.504, emitida em 17/12/2020, válida por sessenta dias, código de validação IRWN05178; **c)** Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 226504, emitida em 01.12.2020, válida por sessenta dias, código de validação DZEG9159; **d)** Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora – Código Autenticidade 0BB4.906F.4B5F.0C1D de ARQUIVADO EM 24/01/2008 08:02:11, Nº DE PROTOCOLO 17/804794-5 PROTOCOLADO 13/01/2018 12:28:36, NIRE 26.2.0241225-5 Nome da empresa DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA, e confirmada as autenticidades pela internet; **e)** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Nome: DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA. Código de controle da certidão: CF5B.D414.98B1. C560, Válida até 29/03/2021, Emitida às 09:28:02 do dia 30/09/2020. **f)** CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Nome: EXATA ENGENHARIA SPE LTDA. Código de controle da certidão: 5765.4839.1654.7023 Válida até 29/03/2021, Emitida às 08:56:09 do dia 30/09/2020. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.**

Consulta	CNIB,	código	HASH:
a60e.71bf.386e.0f50.6004.1567.e5cb.3760.9877.6032;			
7626.c9cc.c4ee.053f.0b5b.30c1.806b.df21.0189.f407. Emolumentos: R\$ 1.133,09; TSNR: R\$ 375,00; FERC: R\$ 140,05; FERM R\$ 12,73; FUNSEG R\$ 25,46; ISS: R\$ 63,66; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de janeiro de 2021. O OFICIAL: _____.			
(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----			

R-5 - 4757 - Protocolo nº 7360, prenotado em 05/01/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, contida no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade

habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0941943-4, datado de 05/11/2020, na forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): VALTER ALBINO DA SILVA JUNIOR**, acima qualificada, 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 — DE, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ELZA VALENTIM DA SILVA, brasileira, solteira, gerente de relacionamento pessoa física, inscrita no CPF/MF sob o nº 818.861.604-49 e portadora de Cédula de Identidade nº 4229023, expedida por SDS/PE, conforme procuração lavrada às folhas 129 e 130 do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF; substabelecimento lavrado às folhas 060 e 061 do Livro 3383-P, em 21/06/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 191 a 193 do Livro 0142-S, em 09/10/2019 no 1º Ofício de Notas do Recife, em RECIFE/PE. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 95.651,35; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 16/10/2023; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,5000% - efetiva: 5,6407%; **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\$ 543,13; b) **seguro:** R\$ 16,35; c) **total:** R\$ 559,48; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/12/2020; **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\$ 3.831,64 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.168,36; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 150.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **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: 026f.47e6.540c.a1fa.dbfc.99ef.cf7e.d727.1729.71b4. Emolumentos: R\$ 575,41; TSNR: R\$ 191,31; FERC: R\$ 71,12; FERM R\$ 6,47; FUNSEG R\$ 12,93; ISS: R\$ 32,33 Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de janeiro de 2021. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-6 - 4757 - Protocolo nº 12048 prenotado em 31.08.2023. - EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 11 de agosto de 2023, emitido pela **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA.**, acima qualificada, neste ato representada por seu administrador, EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG de nº 1479244-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.600.604-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **AVERBA-SE A EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** sito á **Rua Palhambu, nº 212, bairro de Dois Carneiros, CEP: 54290-102**, neste município; com **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3.2460.163.01.0511.0106.4, e SEQUENCIAL 15378454**; projeto licenciado em 18/09/2019, através do Processo Administrativo nº 2019.002786-4 – SEMAG, pelo responsável técnico Eduardo do Nascimento Correia de Carvalho – CREA nº PE017684-PE, inscrição mercantil nº 931.413-0 pertencente ao Condomínio Habitacional Multifamiliar de Interesse Social; composto pelos seguintes cômodos: 1 (uma) sala/circulação, 2 (dois) quartos, 1 (um) BWC social, 1 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) varanda, e possuirá uma área de construção total de 69,25m², sendo 46,33m² de área privativa e 22,92m² de área comum de

divisão proporcional; **DOCUMENTOS CONTIDOS NO ALVARÁ DE HABITE-SE:** 1) ART de Execução da Obra nº PE20200481819, chave 3DZdz; 2) ART de Projeto de Estudos Geotécnicos nº PE20210689395, chave 53326; 3) ART de Projeto de Instalações Elétricas nº PE20190455531, chave b73cZ; 4) ART de Projeto Estrutural nº PE20190454219, chave 2dZdz; 5) ART de Projeto de Estação de Tratamento de Esgoto nº PE20190443562, chave C0zZB; 6) ART de Projeto de Instalações Hidrossanitárias nº PE20190455537, chave Z7zc1; 7) ART de Projeto de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio nº PE20190437759, chave 855Cx; 8) Licença Ambiental de Operação da SEMAM/SDU/PMJG, protocolo nº 00873.2/2022, válida até 08/05/2025, código de controle da certidão LIAM.A856.C4A2.0A1F; 9) Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, protocolo nº 2210030204533, válido até 08/06/2026, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 65d9efc5e784878f; 10) Declaração de Aprovação do Relatório Final de Obra nº 008/2023, expedida pela SESUC/SEINFRA/PMJG em 20/03/2023; 11) Certidão de Regularidade Fiscal nº 057.081 da Inscrição Mercantil nº 931.413-0, código de validação GUFV84647; 12) Termo de Quitação Parcial do TAC nº 005/2020, expedido pela SDU em 28/07/2023. Emolumentos: R\$ 173,82; TSNR: R\$ 139,96; FERM: 1,93; FUNSEG: R\$ 3,86; FERC: R\$ 19,31; ISS: R\$ 9,66; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de outubro de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-7 - 4757 - Protocolo nº 13750, prenotado em 06.08.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 25 de Julho 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 registrada no R-5-4757 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, 14 de Agosto de 2024. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

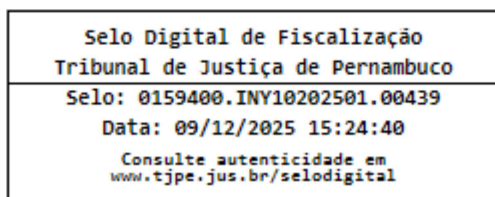
AV-8 - 4757 - Protocolo nº 16747, prenotado em 15.07.2025 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 603686 datado de 25 de Junho de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-5-4757 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, 22 de julho de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-9 - 4757 - Protocolo nº 18024, prenotado em 09.12.2025 - 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: 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, 09 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-10 - 4757 - Protocolo nº 18024, prenotado em 09.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 27/11/2025, 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 28/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **VALTER ALBINO DA SILVA JUNIOR**, 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\$ 201.278,59, em data de 13/11/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 105033.25.1 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 19 de Novembro 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\$ 503,20; FERC: R\$ 88,83; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; ISS: R\$ 44,42. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de Dezembro de 2025. O 2º 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.INY10202501.00439** - 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. **09/12/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 59BQB-SM82D-926U7-SU44T

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/59BQB-SM82D-926U7-SU44T>

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

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