

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: 21559**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 6972** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,002461 que corresponderá ao apartamento residencial nº 204, bloco 10, localizada no 2º pavimento do empreendimento RESIDENCE CLUB GENNY ANDRE GOMES, situado à Rua Vicente Adolfo da Silva, s/nº, bairro Dois Carneiros, zona urbana do município de Jaboatão dos Guararapes/PE, que será composto de: 01 sala/circulação, varanda, 02 quartos, 01 BWC, 01 cozinha/área de serviço, com 46,03m² de área privativa, 19,66m² de área de uso comum de divisão proporcional e área de construção total de 65,69m². **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: 3.2460.163.04.0742.0000.4**Sequencial:** 1.505201.0

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 2938, inaugurada nesta Serventia.** Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-1 - 6972 - Protocolo nº 10225 prenotado em 25/07/2022 - 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; **VERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES:** 1) **REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-4-2938; 2) **CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbada sob o AV-5-2938; 3) **CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** averbada sob o AV-6-2938; 4) **REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrada sob o R-7-2938; 5) **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** averbada sob o AV-8-2938. Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão)

AV-2 - 6972 - Protocolo nº 10225 prenotado em 25/07/2022 - 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-9** da matrícula 2938 deste Serviço Registral, recainte é contratado o financiamento para construção de 88 unidades autônomas distribuídas em 5 BLOCOS (01, 02, 03, 06 e 07), denominado de Fase 01 e **R-10** da matrícula 2938 deste Serviço Registral, recainte é contratado o financiamento para construção de 120 unidades autônomas distribuídas em BLOCOS (04, 05, 08 e 10), denominado de Fase 02, denominação essa, exclusiva para fins de controle da CAIXA, do Empreendimento RESIDENCE CLUB GENNY ANDRE GOMES, situado no Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, em R Palhambu, Sítio Palhambu, Qd. B, Lt. 24 A-1, Bairro Dois Carneiros, CEP: 54.290-102, matrícula nº 2.938 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. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão)

AV-3 - 6972 - Protocolo nº 10225 prenotado em 25/07/2022 - 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 8.7877.1415667-5, datado de 27/05/2022, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no r-9 da matrícula 2938 desta serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula, ficando, assim, cancelado o ônus referido. Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão)

R-4 - 6972 - Protocolo nº 10225 prenotado em 25/07/2022 - COMPRA E VENDA: Conforme 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 8.7877.1415667-5, datado de 27/05/2022, na forma da lei nº 14.118/2021, 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**, brasileiro, 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**, brasileiro, 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**, brasileira, 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): JULIANA KETYLEN MARIA DE FRANÇA FONSECA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade de nº 10074568 expedida por SDS/PE e do CPF nº 710.289.804-50, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Palmeiras, 105, Sucupira, Cep 54280-537, Jaboatão dos Guararapes/PE. **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 e/ou ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados. **CONSTRUTORA E FIADORA: EXATA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ 08.658.585/0001-43, situada em Av. 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/UNIÃO; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 154.000,00; b) valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 123.200,00; c) valor dos recursos próprios: R\$ 23.043,00; d) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; e) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.757,00; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 6.152,48; **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 102134.22.7; valor de avaliação de R\$ 154.000,00, valor pago em 06/07/2022 R\$ 1.663,20 no BANCO BRADESCO S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI nº 100.050, emitida em 05/07/2022, válida por sessenta dias, código de validação TNOG60219; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 252275, emitida em 05 de julho de 2022, válida por sessenta dias, código de validação GZMC36947; 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: 8643.683A.07C7.C607, válida até 22.10.2022, emitida às 16:31:24 do dia 25.04.2022; 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: C182.835A.D6AE.7D72, válida até 22.10.2022, emitida às 16:32:08 do dia 25.04.2022. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.** Consulta CNIB, código HASH: 976f.a349.1380.1251.03d9.7ecf.389b.dd91.1803.dc60; f8dc.3bf3.91b3.0e5a.f70d.2ef0.ae16.48d6.36fb.af8c; 59e0.6d87.065a.3b22.e0ca.abc7.36a1.bad9.af49.735c. Emolumentos: R\$ 1.001,53; TSNR: R\$ 385,00; FERC: R\$ 111,28; FERM R\$ 11,13 FUNSEG R\$ 22,26; ISS: R\$ 55,64. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão)

R-5 - 6972 - Protocolo nº 10225 prenotado em 25/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Conforme 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 8.7877.1415667-5, datado de

27/05/2022, na forma da lei nº 14.118/2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): JULIANA KETYLLEN MARIA DE FRANÇA FONSECA** 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-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 **ROBERTO CARLOS CUNHA ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2.318.114, expedida por SDS/PE e do CPF 363.689.624-53, conforme prouvação lavrada à folha 089, do livro 3438P, em 24/07/2020, no 2º ofício de notas de BRASÍLIA/DF, subestabelecimento lavrado às folhas 132/133/134, do livro 0145S, em 20/10/2020, no 1º ofício de notas de RECIFE/PE e subestabelecimento lavrado às folhas 144/145/146, do livro 0145S, em 09/11/2020, no 1º Ofício de Notas de RECIFE/PE. **CAIXA ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 123.200,00; PRAZO TOTAL EM MESES: a) construção/legalização: 33; b) amortização: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 4,2500% - efetiva: 4,3337%; 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\$ 606,06; b) tarifa de administração: R\$0,00 c) seguro: R\$ 25,62; d) total: R\$ 631,68; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/06/2022; 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\$ 4.169,79 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 20.343,61 VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 170.000,00; 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: 976f.a349.1380.1251.03d9.7ecf.389b.dd91.1803.dc60; f8dc.3bf3.91b3.0e5a.f70d.2ef0.ae16.48d6.36fb.af8c; 59e0.6d87.065a.3b22.e0ca.abc7.36a1.bad9.af49.735c. Emolumentos: R\$ 821,84; TSNR: R\$ 308,00; FERC: R\$ 91,32; FERM R\$ 9,13; FUNSEG R\$ 18,26; ISS: R\$ 45,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Julho de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão)**

AV-6 - 6972 - "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: 159400.2.0006972-03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-7 - 6972 - Protocolo nº 13120, prenotado em 23.05.2024 - EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento de averbação, datado de 13 de março de 2024, firmado por **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, acima qualificado; **AVERBA-SE A EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL**, denominado de **Residencial Club Genny André Gomes**, Dois Carneiros, neste município; responsável técnico **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO ART/CREA nº PE2021.0584143, CREA nº PE017684PE**. O referido imóvel recebeu nº 201, na Rua Palhambu, Dois Carneiros em Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme alvará de habite-se, protocolado sob o nº 01265.1/2023, datado de 07 de março de

2024. Apartamento Com área privativa total igual 46,03 m², área comum total de 19,66 m² e área total construída 65,69 m²; constituído por 01 (uma) sala/circulação, varanda, 02 (dois) quartos, 01(um) bwc, 01 (uma) cozinha/área de serviço. **DOCUMENTOS CONTIDOS NO ALVARÁ DE HABITE-SE:** 1) **Processo administrativo** nº 2019.023643-9 concedido em 28/12/2020. 2) **Alvará de Construção** protocolado sob o nº 0036.1/2021 validade 22.03.2024. 3) **Termo de Compromisso** nº 005/2020 de 06.04.2020 da SGU/SEMAG/SDE. 4) **Processo Siat de Habite-Se** nº 2023.028028-0 de 14.10.2023. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) **ART** nº 2021.0584143, engenheiro civil EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO – CREA: PE017684PE ART/CREAPE nº 20210589173; b) **Responsável Projeto Hidrossanitário e Elétrico** GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO CREAPE nº 050146 ART/CREAPE nº 20210582336; c) **Responsável Técnico Instalação De Prevenção e Combate a Incêndio** HELDER CARLOS DA SILVA JUNIOR CREAPE nº 057311 – ART/CREAPE nº 2021.0581521 d) **Responsável Técnico Projetos Estrutural** GAMAL ASFURA CREAPE nº 016973; LICENÇA SIMPLIFICADA GLA nº 007/2021 validade 05.03.2023; protocolo do corpo de bombeiros nº 2120030100297 e termo do bombeiros assinado em 15.01.2021; e) **Declaração de Instalação Ambiental** nº 00007.2/21 validade 10.02.2023; f) **Licença de Operação Ambiental** validade 13.12.2025 nº 00819.2/2023, h) **Atestado de Vistoria do Corpo De Bombeiros** atestado de regularidade válido até 14.12.2026, protocolo nº 2310030230095; i) **Projeto de Incêndio** nº 2120030100297. j) **Declaração do Relatório Final de Obras RFO-SIN-SESU** Nº 044/2023, aprovado em 11.12.2023. Emolumentos R\$ 181,96; TSNR: R\$ 139,53; FERM: 2,02; FUNSEG: R\$ 4,04; FERC: R\$ 20,22; ISS: R\$ 10,11. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de maio de 2024. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-8 - 6972 - Protocolo nº 13120, prenotado em 23.05.2024 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL e SEQUENCIAL: Conforme requerimento de averbação, datado de 13 de março de 2024, firmado por **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, acima qualificado; **AVERBA-SE a INSCRIÇÃO MUNICIPAL** de nº 3.2460.163.01.0742.0260.6 e o **SEQUENCIAL de nº 15387410**. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Junho de 2024. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

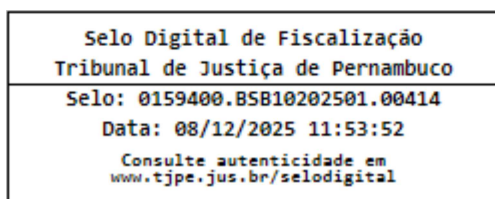
AV-9 - 6972 - Protocolo nº 16501, prenotado em 05.06.2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 596552 datado de 02 de Junho de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-5-6972 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, 09 de junho de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-10 - 6972 - Protocolo nº 18007, prenotado em 05.12.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-9** 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, 08 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____ (Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-11 - 6972 - Protocolo nº 18007, prenotado em 05.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 24/11/2025, 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 30/06/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **JULIANA KETYLLEN MARIA DE FRANÇA**, acima qualificada, 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 FEDERREAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 210.000,00, em data de 24/10/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 104456.25.6 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 18 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\$ 892,31; TSNR: R\$ 525,00; FERC: R\$ 99,14; FERM: R\$ 9,91; FUNSEG: R\$ 19,83; ISS: R\$ 49,57. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 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.BSB10202501.00414** - 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. **08/12/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NRC93-5FHVZ-Y9L2S-TRN24

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/NRC93-5FHVZ-Y9L2S-TRN24>

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

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