

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: 23541**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9638** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 01, Tipo 01, localizado no pavimento térreo do Bloco D, integrante do “**CONDOMINIO VILA FORMOSA RESIDENCE**”, situado na Via Principal, nº 144, no bairro de Sucupira, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE; composto por: uma sala de estar, dois quartos, um B.W.C e uma cozinha/area de serviço, com direito a uma vaga simples para estacionamento de um veículo de porte médio tipo passeio, com uma área real privativa de divisão não proporcional de 48,30m² e uma área real comum de divisão proporcional de 20,58m², perfazendo assim uma área real total de 68,88m², cabendo-lhe a fracção ideal de 0,010155 da área de terreno próprio definida como QUADRA RESIDENCIAL Q1, componente do LOTEAMENTO BOSQUE DAS VILAS, cuja poligonal da referida quadra segue adiante transcrita “DESCRICAO DA POLIGONAL: possui uma área superficial total de 11.823,65m², sendo 5.641,04m² de área edificável (sendo desta área 50% de solo natural, correspondente a 2.820,52m², 786,44m² de área non aedificandi e 5.396,17m² de área non aedificandi/APP, totalizando o somatório das duas últimas áreas o valor de 6.182,61m². Limita-se a noroeste com o Riacho Sucupira, numa extensão não linear de 204,80m, a sudoeste com área residencial de assentamento informal numa extensão não linear de 6 segmentos totalizando 106,78m, a sudoeste com a AVE2, numa extensão linear de 12,05m, e a sudeste/leste com a VP, numa extensão não linear de 4 segmentos totalizando 186,71m, face esta por onde se dá o acesso a quadra (veículos e pedestres), fechando o polígono”.

Inscrição Municipal : 3.2460.160.01.0525.0055.9**Sequencial:** 1.519384.5

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietários fiduciários ELIAS JOSÉ DE DEUS, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, aposentado (exceto funcionário público), Carteira de Identidade nº 951155-SDS/PE, CPF 183.964.294-72, e sua esposa LINDALVA MARIA LIMA DE DEUS, brasileira, do lar, Carteira de Identidade nº 5910315-SDS/PE, CPF 046.224.534-95, residentes em Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **73011** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 9638 - Protocolo nº 15184, prenotado em 16.01.2025. 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** **COMUNICACOES:** AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA; R-2- COMPRA E VENDA; R-3-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no valor de R\$ 65.000,00 em 174 meses. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: 0,88; FUNSEG: 1,76; ISS 4,39. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 16 de Janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 9638 - Protocolo nº 15184, prenotado em 16.01.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado em 4 Novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA 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 matrícula. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: 0,88; FUNSEG: 1,76; ISS 4,39. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 16 de Janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 9638 - Protocolo nº 19745 prenotado em 12.08.2026 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **R-3** 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\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,86; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de Agosto de 2026. O Oficial: _____ Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

AV-4 - 9638 - Protocolo nº 19745, prenotado em 12.08.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 22/07/2026, 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 27/02/2026, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboaão dos Guararapes-PE, do devedor fiduciante, **ELIAS JOSE DE DEUS**, 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\$ 172.520,48 em data de 17/06/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 102393.26.5 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 15 de Julho de 2026. **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\$ 835,16; TSNR: R\$ 431,50; FERC: R\$ 92,80; FERM: R\$ 9,28; FUNSEG: R\$ 18,56; ISS: R\$ 46,40. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de Agosto de 2026. O Oficial: _____ Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

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.HLO01202601.02240 - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014)** Emolumentos: **R\$ 43,96. TSNR: R\$ 9,77. FERC: R\$ 4,88. FERM: R\$ 0,49. FUNSEG: R\$ 0,98. ISS: R\$ 2,44.** ; Dou fé Jaboaão dos Guararapes. **12/08/2026** (Informações consolidadas até a véspera desta data). A 1º Substituta _____. Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.HL001202601.02240

Data: 12/08/2026 16:25:32

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L2CD6-XXGDM-ADA2T-75TFA

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/L2CD6-XXGDM-ADA2T-75TFA>

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

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