

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

CERTIDÃOProtocolo: **15236**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3312** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio, sob o nº A-04, da quadra, "A", com fração ideal de 0,003360, integrante do "Condomínio Villa Três Lagoas Residence", situada no lado par da BR-232, Km 19, s/n, bairro da Vargem Fria, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, com uma área real exclusiva privativa destinada à edificação de 200,00m, área de uso exclusivo jardim e quintal de 800m, área total exclusiva de 1.000,00m, área real comum de divisão proporcional de 319,10m, área real total de 1.319,10m da gleba de terras própria rural denominada de Gleba "A", desembargada do Engenho Caxito, que mede uma área total de 99,54m; possuindo a referida unidade habitacional as seguintes dimensões, limites e confrontações: pela FRENTE, dimensão 20,00 e CONFRONTANTE - via local 01; pelos FUNDOS dimensão 20,00m e confrontante - área verde; e pela LATERAL ESQUERDA, dimensão 50,00m e confrontante - UH 04 QA; pela LATERAL DIREITA 50 m² confrontante com a UH 05 QA. distância de 33,00 m² da esquina mais próxima.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.2430.045.03.4241.5004.7**SEQUENCIAL:** 1.510923.2

Dados do Proprietário: **ROGÉRIO JOSÉ DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade do Recife, capital deste Estado de Pernambuco, à Rua Guararama, nº 56, bairro da Casa Amarela, inscrito no CPF nº 802.106.194-49 e portador da cédula de identidade nº 4.254.747. SSP/PE

Registro Anterior: AV-1 (Abertura de matrícula) datada de 04/12/2019 do 1º Serviço Registral de Jaboatão; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

AV-1 - 3312 - Protocolo nº 4614, prenotado em 25.09.2019: COMUNICAÇÕES Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 11/06/2019, no 3º Tabelionato de Notas de Recife/PE, Livro 0995, fls.080/081, AVERBAM-SE as COMUNICAÇÕES: 1) DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "VILLA TRÊS LAGOAS RESIDENCE", com número de ordem 9149 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar – 3, em data de 25/08/2017 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes; 2) INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, datado de 27/11/2017 do 1º Serviço Registral desta cidade de Jaboatão dos Guararapes, praticado na Matrícula 52084 e comunicado na Matrícula 77046; 3) **SERVIDÃO DA PASSAGEM, do IMÓVEL SERVIENTE, consistente da "Gleba B2", desmembrada do Engenho Caxito, localizada neste Município de Jaboatão dos Guararapes, objeto da matrícula nº 66796, do 1º Serviço Registral desta**

cidade, para o imóvel objeto da presente matrícula, denominado de **IMÓVEL DOMINANTE** (Gleba de terras própria rural denominada de Gleba "A", desmembrada do Engenho Caxito); devidamente averbada sob o nº AV-1, da matrícula nº 52084, em data de 21/07/2015 e comunicado na Matrícula 77046 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,66; FUNSEG: R\$ 1,33; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

R-2 - 3312 - Protocolo nº 4614, prenotado em 25.09.2019. COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 11/06/2019, no 3º Tabelionato de Notas de Recife/PE, Livro 0995, fls.082/083, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA** figurando como **VENDEDORA: ROGÉRIO JOSÉ DE ALMEIDA**, acima qualificado, neste ato representado por seu procurador **CELIVALDO DA SILVA LIRA**, brasileiro, casado, militar, portador da cédula de identidade nº 3.906.505, expedida por SDS/PE, inscrito no CPF nº 889.835.794-04, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, Ilha do Retiro, Recife-PE, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de notas do Recife, no livro 1238-P, às fls. 34, datado de 13.03.2018, arquivado no 3º Tabelionato de Notas do Recife, como **COMPRADOR: MACKENZIE SERVIÇOS E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELLI**, com sede na Avenida Engenheiro Antônio Goes, nº 742, sala 1201, bairro Pina, na cidade do Recife, inscrita no CNPJ sob o nº 16.728.736/0001-10, neste ato representada pelo seu sócio Administrador **DEIVID ALVES DE LIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 7.712.788-SDS/PE, e do CPF nº 060.774.234-83, solteiro, não convivente de união estável, residente e domiciliado na Rua das Rosas, nº 156, bairro Novo Carmelo, Camaragibe-PE; **PREÇO:** R\$ 230.000,00(duzentos e trinta mil reais), tudo já integralmente recebido em moeda legal e corrente do país; **1) DECLARAÇÕES:** **a)** Pela Vendedora, através de sua representante legal, foi declarado sob as penas da Lei que o objeto social da Vendedora foi verificado pelo tabelião através do contrato/alteração contratual e que o imóvel vendido está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem nunca constou do ativo permanente, conforme dispões o art. 17, inciso I, da Portaria conjunta da PGFN/RFB nº 1751/2014; **b)** Ainda pela Vendedora, através de sua representante legal, foi declarado que não existe contra ela quaisquer ações, em nenhuma das esferas judiciárias, quer seja de execuções, trabalhistas, cíveis o criminais, que porventura possam vir a atingir o imóvel objeto da presente escritura, sendo então dispensada pelo Comprador, por sua exclusiva conta e responsabilidade, da apresentação das certidões de ações e execuções ajuizadas contra a vendedora; **c)** Foi dispensada a apresentação da certidão referente às taxas de condomínio; **d)** As partes ficam cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT em www.tst.jus.br/certidao; e) Foi dispensada a Certidão Negativa de Domínio da União; **2) DOCUMENTOS:** **a) I.T.B.I. - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis**, emitido pela Sefaz - Secretaria Executiva da Receita da Prefeitura desta cidade, processo nº 101228.180.3, avaliado em 26/03/2019, sendo recolhido o valor de R\$ 6.605,93 (seis mil, seis centos e cinco oito reais e noventa centavos), pago no Banco do Banco Santander S/A, em data de 11.04.2019; **b) Certidão de Quitação do ITBI**, nº 063.195 datada de 16.04.2019, cujo imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 366.815,32; Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,66; FUNSEG: R\$ 1,33; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

AV-3 - 3312 - Protocolo nº 4614, prenotado em 25.09.2019 AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIAS: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 11/06/2019, no 3º Tabelionato de Notas de Recife/PE, Livro 0995, fls.080/081, **AVERBA-SE A PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO** do imóvel a que se refere a presente matrícula quanto ao seguinte aspecto: **1)** O descadastramento do imóvel de rural

para urbano com a extinção da reserva legal e indicação de área de Preservação Permanente. Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,66; FUNSEG: R\$ 1,33; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

R-4 - 3312 - Protocolo nº 6390, prenotado em 29.05.2020. COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 28/05/2020, no 8º Tabelionato de Notas de Recife/PE, Livro 2019-E, Protocolo nº 240749, fls. 001, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA** figurando como **VENDEDORA: MACKENZIE SERVIÇOS E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI**, empresa “individual de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, com endereço à Avenida Antônio de Góes, nº 742, sala 1201, bairro do Pina, CEP: 51.110-000, inscrita no CNPJ/MF nº 16.728.736/0001-10, neste ato representada por seu titular administrador, DEIVID ALVES DE LIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em regime de união estável, nascido em 14/11/1986, empresário, portador da cédula de identidade nº 7.712.788 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.774.234-83, residente e domiciliado na cidade de Camaragibe, Estado de Pernambuco, com endereço à Rua Das Rosas, nº 156, no bairro Novo Carmelo, CEP: 54.759-300; como **COMPRADORES: NICOLAS DA FONSECA KLINGER**, brasileiro, gerente de estabelecimento de ensino, nascido em 28/07/1994, portador da cédula de identidade RG nº 40.044.560-8 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 429.368448-43, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 18/12/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **KELLYTA MARTINS DA SILVA KLINGER**, brasileira, do lar, nascida em 12/01/1988, portadora da cédula de identidade RG nº 42.410.453-2 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 366.998.468-25, ambos residentes e domiciliados na cidade de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, com endereço à Rua Tamandaré, nº 828, Centro, CEP: 12.501-150; **PREÇO:** R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), pago integralmente em data anterior a este “lato, em dinheiro, moeda legal e corrente no país; **1) DECLARAÇÕES:** a) O Comprador dispensa, a apresentação das certidões de ações e execuções ajuizadas contra a Vendedora, em razão do disposto na Lei nº 43.097/2015 que alterou a Lei 7433/85; b) O Comprador dispensa, a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT, conforme Recomendação nº 03/2012 do Conselho Nacional de Justiça o CNJ; c) O Comprador, dispensa, também, em conformidade com o Art. 11.345 do Código Civil Brasileiro de 2002, a apresentação da declaração de - inexistência de débitos condominiais em relação ao imóvel objeto da presente escritura, assumindo dessa forma, eventuais débitos dessa natureza, porventura existentes; d) O Comprador, dispensa ainda, de acordo com o Art. 1068 do Provimento nº 15/2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, a apresentação da Certidão “Negativa da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios (TPEI) do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, sobre o imóvel objeto da presente escritura, assumindo dessa forma, eventuais débitos dessa natureza, porventura existentes; e) O Comprador declara, para efeito do art. 15 do Provimento nº 10/2014 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, que não convive em regime de união estável, e que o seu estado civil é o constante do preâmbulo desta escritura; f) As partes deixam de apresentar a Certidão Negativa de Domínio da União, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do parágrafo 4º do art. 1.236 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco (Provimento nº 20/2009-CGJ-PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011-CGJ/PE), haja vista constar da certidão de matrícula apresentada, expressamente, a natureza do terreno como sendo próprio; **2) DOCUMENTOS CONTIDOS NA ESCRITURA:** a) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis — ITBI — Inscrição imobiliária na Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, Processo nº 101190.20.4; Valor de avaliação: R\$ 316.584,00 (trezentos e dezesseis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais); Data da avaliação: 20/05/2020; Valor do imposto: R\$ 5.698,51 (cinco mil, seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos), recolhido em 26/05/2020, no Banco do

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Brasil S/A - Agência: 1526-1, nesta cidade do Recife, e Certidão de Quitação de referido ITBI - Nº da Certidão: 075.635; Código de Validação: VDZM47692, emitida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, em 27/05/2020; Validade da Certidão: 60 (sessenta) dias; **b)** Certidão de Propriedade emitida pela 2º Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, em 15/05/2020; **c)** Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - Nº da Certidão: 218448; Código de Validação: NITQ78053, expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, em 20/05/2020; Validade da Certidão: 30 (trinta) dias; **d)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em face da Outorgante Vendedora, sendo certo que a referida certidão abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, emitida às 08:14:16 horas do dia 21/11/2019; com validade até 17/08/2020, considerando prorrogação de sua validade pela Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 555/2020, publicada no Diário Oficial da União em 24/03/2020, Edição 57, Seção 1, Pagina 33; Código de controle da certidão: A4A6G.DB3A.BE20.D4C1; Código de controle da certidão: A4A6.DB3A.BE20.D4C1; Consulta CNIB: Código HASH: bd5a.ad3f.8519.d90f.32d2.804d.5636.d36e.62e2.97db;c1f3.13b2.9802.4900.41e8.3b0c.01e5.048b.67ad.ecd3;c335.e2ba.4849.087a.42fc.be54.e621.a914.780e.fe94. Emolumentos: R\$ 2.996,46; TSNR: R \$ 487,50; FERM: R\$ 33,67; FUNSEG: R\$ 67,34; FERC: R\$ 370,35; ISS: R\$ 168,34. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de junho de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

AV-5 - 3312 - Protocolo nº 6390, prenotado em 29.05.2020. CIÊNCIA DE PENDÊNCIAS DE REGULARIZAÇÕES: Conforme declaração de ciência de pendência de regularização, firmada por NICOLAS DE FONSECA KLINGER, acima qualificado, datado de 04/06/2020, **AVERBA-SE A PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO** do imóvel a que se refere a presente matrícula quanto aos seguintes aspectos: **1)** O descadastramento do imóvel de rural para urbano com a extinção da reserva legal e indicação de área de Preservação Permanente. Emolumentos: R\$ 60,99; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de junho de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

AV-6 - 3312 - PROTOCOLO Nº 10178, PRENOTADO EM 13.07.2022. - DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL: Conforme requerimento datado de 07 de Julho de 2022, firmado por **NICOLAS DA FONSECA KLINGER**, brasileiro, casado, gerente de estabelecimento de ensino, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 429.368.448-43, residência/sede: Rua Tamandaré, nº 828, Centro, Guaratinguetá/SP, **AVERBA-SE** para fazer constar a **DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL**, referente ao imóvel objeto da presente matrícula. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1) CONSULTA PRÉVIA** nº 060/2019, emitida pela Secretaria executiva de meio ambiente e gestão urbana – SEMAG, Superintendência de meio ambiente – SMA, e Gerência de licenciamento ambiental – GLA, datada de 12/06/2020. Firmada pela superintendente de Meio Ambiente EDILENE RODRIGUES – SEMAG PMIG MAT 59275-2, na qual consta a informação de que não há passivo ambiental ao imóvel, não existindo pendências referentes a reserva legal ou área de preserva permanente APP, instituída no referido loteamento; **2) PROCESSO** nº **5400.063558/2022-49**, firmado por THIAGO ÂNGELUS CONCEIÇÃO BRANDÃO, superintendente regional, onde consta declaração emitida pelo instituto nacional de colonização e reforma agrária – INCRA, no qual informa que a referida matrícula não está cadastrada no sistema nacional de cadastro rural – SNCR. **Dessa forma cancelando os itens de pendência contidos no AV-5 da presente matrícula.** 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, 14 de Julho de 2022. A 1ª

Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-7 - 3312 - Protocolo nº 10322, prenotado em 15.08.2022 - COMPRA E VENDA:

Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, contrato nº 1.4444.1881158-2, datado de 27/07/2022, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula; tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORES: NICOLAS DA FONSECA KLINGER**, nacionalidade brasileira, militar em geral, portadora de Carteira de Identidade nº 400445608 - SSP/SP e do CPF 429.368.448-43, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **KELLYTA MARTINS DA SILVA KLINGER**, nacionalidade brasileira, bolsista estagiário e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 48.410.453.2, SSP/SP e do CPF 366.998.468-25, residentes e domiciliados em Rua Tamandare, 828, Casa, Jardim Tamandare em Guaratingueta/SP. **COMPRADORA: CELINA DA SILVA LIRA**, nacionalidade brasileira, servidor publico estadual, portadora de Carteira de Identidade nº 3468736, SDS/PE e do CPF 630.774.264-04, divorciada, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada em R Jose Isidio Da Silva, 32, Alto Santo Antônio em Camaragibe/PE; **PREÇO:** a importância de **R\$ 320.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 320.000,00** como valor do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; **R\$ 80.000,00** de recursos próprios; **1) DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) **ITBI** - Processo nº 102822.22.0 avaliação em **R\$ 404.356,91** valor recolhido de **R\$ 5.226,95** em 11.08.2022 no BANCO DO BRASIL S/A; b) **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI nº 101.056**, código de autenticidade FVCQ77797 em 12.08.2022; **2) DECLARAÇÕES APRESENTADAS:** a) Os **VENDEDORES** e **DEVEDORES** declaram, sob as penas da lei, que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; b) inexistente a seu encargo, responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, não respondendo pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam comprometer o imóvel objeto desta transação e a garantia fiduciária ora constituída; c) não possuem débitos decorrentes de tributos e contribuições federais; d) não estão vinculados à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais, em caso contrário, ou no caso de **VENDEDORES** pessoas jurídicas, será apresentada, no ato de registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – CND. CONSULTA CNIB, HASH: d4b9.bdbd.43c7.4619.ca85.5f63.1007.ffd1.a53a.7bcd, 7c3d.3488.b2b6.d2af.418e.e59e.58f6.9006.085c.2405, b097.9df1.ce4f.8f17.0ed0.6ef5.9d40.ef8a.d1cf.d158, f480.52a4.2ac7.9067.0fa9.a817.25db.95b9.6505.32e1. Emolumentos: R\$ 3.500,18; TSNR: R\$ 1.200,00; FERC: R\$ 388,91; FERM: R\$ 38,89; FUNSEG: R\$ 77,78; ISS: R\$ 194,45. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de agosto de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-8 - 3312 - Protocolo nº 10322, prenotado em 15.08.2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, contrato nº 1.4444.1881158-2, datado de 27/07/2022, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída por **CELINA DA SILVA LIRA**, acima qualificada, na qualidade de **DEVEDORES** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por **DIRLEY ARAUJO LINS**, nacionalidade brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, nascido(a) em 26/04/1985, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 6.579.011, expedida por SDS/PE e do CPF 054.041.014-40

conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, e substabelecimento lavrado às folhas 081/082, do livro 3525-P, em 06/05/2022, ambos emitidos no 2.º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Brasília - DF, substabelecimento lavrado às folhas 092/096, do livro 0153-S, em 03/06/2022, substabelecimento lavrado às folhas 181/184, do livro 0153-S, em 09/06/2022, ambos emitidos no 1.º Ofício de Notas da Comarca do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. Ora arquivadas, na qualidade de **CREDORA; ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 400.000,00; PRAZO TOTAL EM MESES: a) amortização: 240; TAXA DE JUROS: nominal: 9.7978% - efetiva: 10.2500%; ENCARGOS FINANCEIROS: de acordo com o item 4 do contrato; ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: a) prestação mensal inicial: R\$ 3.946,07; b) seguro: R\$ 216,32; c) tarifa de administração: R\$ 0,00; d) total: R\$ 4.162,39; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25.08.2022; ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4 do contrato; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 431.000,00; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. CONSULTA CNIB, HASH: d4b9.bdbd.43c7.4619.ca85.5f63.1007.ffd1.a53a.7bcd, 7c3d.3488.b2b6.d2af.418e.e59e.58f6.9006.085c.2405, b097.9df1.ce4f.8f17.0ed0.6ef5.9d40.ef8a.d1cf.d158, f480.52a4.2ac7.9067.0fa9.a817.25db.95b9.6505.32e1. Emolumentos: R\$ 3.500,18; TSNR: R\$ 960,00; FERC: R\$ 388,91; FERM: R\$ 38,89; FUNSEG: R\$ 77,78; ISS: R\$ 194,45. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 24 de agosto de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).**

AV-9 - 3312 - Protocolo nº 10322, prenotado em 15.09.2022 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1881158-2, série 0722, datada de 27.07.2022 representativa do crédito imobiliário a que se refere o R-8, da presente matrícula, AVERBA-SE a EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, DEVEDORA: CELINA DA SILVA LIRA, acima qualificada. Foram apresentadas duas vias negociáveis e 1 via não negociável da Cédula de Crédito Imobiliário, ora arquivada. AV-9 da presente matrícula cobrado como ato único em conformidade com o artigo 160 do Código de Normas dos Notários e Registradores. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 24 de agosto de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-10 - 3312 - Protocolo nº 11389, prenotado em 30/05/2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 26 de maio de 2023, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-8-3312 da referida matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 01 de junho de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-11 - 3312 - Protocolo nº 12596, prenotado em 27.02.2024 - DECURSO DE PRAZO. Proceda-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no AV-10 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. Jaboaão dos Guararapes, 28 de fevereiro de 2024. A 1ª Substituta: _____ .(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-12 - 3312 - Protocolo nº 12596, prenotado em 27.02.2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 20.10.2023, 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 04/09/2023, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedor fiduciante, CELINA DA SILVA LIRA, 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 FEDERAL, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 404.356,91, em data de 11/12/2023, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 104941.23.5 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 18 de janeiro 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\$ 1.293,44; TSNR: R\$ 1.326,65; FERM: R\$ 14,37; FUNSEG: R\$ 28,74; FERC: R\$ 143,72; ISS: R\$ 71,86; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de fevereiro 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.TAA08202302.01676** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 82,08 TSNR: R\$ 16,42 FERC: R\$ 8,21 ISS: R\$ 4,10** ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **01/04/2024** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: Valdecy José Gusmão da Silva Junior. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.TAA08202302.01676

Data: 01/04/2024 10:13:36

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXEXG-X9XUZ-5WVZU-MMVJ3

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/XXEXG-X9XUZ-5WVZU-MMVJ3>

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

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