

**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: 19863**

**Certifico** por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 4917** do teor seguinte:

**Dados do Imóvel: Fração ideal 0,00277777777777778** que corresponderá ao **apartamento 404, bloco 05**, localizado no 3º pavimento do empreendimento denominado **VILA CAMPO ALEGRE**, a ser composto de 02 (dois) Dormitórios, BWC, Cozinha e Área de Serviço, Estar/Jantar e Circulação, com área privativa real de 41,795m², área comum real de 34,9606389m² e área total de 76,755639m², com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta, de uso comum e indeterminada. CEP: 54.280-298.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3.2460.146.01.0424.7096.4****SEQUENCIAL: 1531898.2**

**Dados do Proprietário: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, sala 01, 1º andar, Centro, São Paulo-SP, CEP: 01012-001.

**Registro Anterior:** Matrícula 3475 onde consta o R-2 (Compra e Venda), datada de 29 de novembro de 2019 deste Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de março de 2021. O OFICIAL: \_\_\_\_\_.  
(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

**AV-1 - 4917 - Protocolo nº 7787 prenotado em 09/03/2021, COMUNICAÇÕES:** Conforme requerimento datado de 21 de janeiro de 2019, firmado por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu(s) procurador **GIL SIQUEIRA BORGES**, brasileiro, solteiro, contabilista, portador do RG de nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF de nº 800.786.484-91, residente e domiciliado em Olinda/PE, **AVERBAM-SE: 1) REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, praticado no R-4-3475; datado de 20 de dezembro de 2019; **2) DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-9 da matrícula 3475 deste Serviço Registral, de onde se originou a presente matrícula, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$ 12.005.600,00** correspondentes aos futuros 80 apartamentos do empreendimento denominado **'VILA CAMPO ALEGRE'** que será situado no município de Jaboatão dos Guararapes/PE, Via principal, Sucupira, nº 00385, Q4, **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, **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.**

Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,36; FUNSEG: R\$ 0,71; FERC: R\$ 3,93; ISS: R\$ 1,79. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 09 de março de 2021. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

**AV-2 - 4917 - Protocolo nº 7671 prenotado em 22/02/2021, CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme requerimento contido na cláusula 1.7 do 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 8.7877.1072859-3, datado de 08 de fevereiro de 2021. **AVERBA-SE O CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-9 da matrícula nº 3475 desta Serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula de R\$ 150.070,00, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,36; FUNSEG: R\$ 0,71; FERC: R\$ 3,93; ISS: R\$ 1,79. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 09 de março de 2021. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

**R-3 - 4917 - Protocolo nº 7671 prenotado em 22/02/2021, 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 8.7877.1072859-3, datado de 08 de fevereiro de 2021. **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA** tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **ALIENANTE/INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representados por **RAQUEL OLIVEIRA TAVARES BORGES**, brasileira, casada, administradora, portador da carteira de identidade RG 7.651.468 Policia Civil/PA, inscrita no CPF nº 023.085.863-54 residente na Rua Samuel Campelo, 260, Afritos, Recife/PE, ou **GIL SIQUEIRA BORGES**, acima qualificado, conforme procuração lavrada às pags. 155/198 do Livro 3754, em 31.01.2019 no 21º Tabelião de Notas/Tabelião Fernando Domingos Carvalho Blasco – São Paulo/SP, **ADQUIRENTE: GABRIEL FELIPE DA SILVA**, brasileiro, militar em geral, portador de Carteira de Identidade nº 9975083-SDS/PE, inscrito no CPF 056.418.804-26, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em R Francisco Correia de Moraes, 117, Cs 01, Boa Viagem em Recife/PE. **INTERVENIENTE INCORPORADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A** acima qualificada e da mesma forma representada. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 124.899,10; b) valor do financiamento concedido: R\$ 99.919,28; c) valor dos recursos próprios: R\$ 19.664,82; d) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 5.315,00; e) valor da aquisição do terreno: R\$ 8.333,33; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; inexistente 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; inexistente responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; b) do(a) ADQUIRENTE: Está cientificado(a) da possibilidade obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, regulada pela Lei 12440/11; não está vinculado(a) à previdência social, quer como contribuinte na qualidade de empregador(a), quer como produtor(a) rural; o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro imóvel residencial por ele adquire 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) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI processo nº 100606.21.0, valor de avaliação de R\$ 145.467,73, Valor da Operação: R\$ 124.899,10 b) **Certidão de Quitação do ITBI** nº 083.698, valor pago R\$: 1.719,15 em 18/02/2021 no Banco do Itau S/A; emitida em 19/02/2021, válida por sessenta dias, código de validação

PFBM72128; c) **Certidão Negativa de Débitos - IPTU**, nº 230607, emitida em 19/02/2021, válida por sessenta dias, código de validação VHBE86244; d) **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** Nome: **CONSTRUTORA TENDA S/A**. Código de controle da certidão: 1478.E427.ED40.F7DA Válida até 28/08/2021; **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTROS**. Consulta CNIB: Código HASH: 1fcd.4191.ea58.3e13.ad8c.9b77.0ebc.8622.01a7.d45f; 8a31.780f.f971.432e.6247.ddc8.2b52.5e40.4a38.36d0. Emolumentos: R\$ 998,11; TSNR: R\$ 312,25; FERC: R\$ 123,36; FERM: R\$ 11,21; FUNSEG: R\$ 22,43; ISS: R\$ 56,07. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 09 de março de 2021. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

**R-4 - 4917 - Protocolo nº 7671 prenotado em 22/02/2021, 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 8.7877.1072859-3, datado de 08 de fevereiro de 2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDORES FIDUCIANTES: GABRIEL FELIPE DA SILVA**, acima qualificado, como **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 CRISTIANO TETI DE ARAUJO, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade nº 5.264.703, expedida por SSP/PE e do CPF nº 031.683.994-93, conforme instrumento público de procuração lavrado em 13/08/2018, às fls. 184/185 do Livro 3332-P, e instrumento público de substabelecimento lavrado em 11/09/2018 às fls. 002/003 do livro 3339-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 182 à 185 do livro 0139-S em 04/04/2019 no 1º Ofício de Notas do Recife; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 99.919,28; PRAZO TOTAL EM MESES: a) construção/legalização: 11/08/2023; b) amortização: 360; TAXA DE JUROS: nominal: 5,2500% - efetiva: 5,3781%; 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\$ 551,75; b) seguro: R\$ 16,70; c) total: R\$ 568,45; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/03/2021; RECÁLCULO 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): Tarifa de administração: R\$ 6.874,78 Diferencial na taxa de juros: R\$ 20.139,58; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 151.600,00 PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO: a) do alienante: declara-se, expressamente responsável pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições conominais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse. 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 REGISTROS**. Consulta CNIB: Código HASH: 31f3.7a16.0d76.bbee.3b55.c487.67be.3be6.46bb.8bc6. Emolumentos: R\$ 600,21; TSNR: R\$ 198,38; FERC: R\$ 74,18; FERM: R\$ 6,74; FUNSEG: R\$ 13,49; ISS: R\$ 33,72. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 09 de março de 2021. O OFICIAL: \_\_\_\_\_****

\_\_\_\_\_. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

**AV-5 - 4917 - Protocolo nº 9056, prenotado em 15.10.2021. COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO DA UNIDADE PRINCIPAL:** Conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2021, subscrito pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada por seus procuradores MILSON ROSA NETO e PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, adiante qualificados, procede-se a esta averbação para constar que a UNIDADE PRINCIPAL do empreendimento imobiliário denominado MAURÍCIO DE NASSAU, encontra-se averbada nesta Serventia na AV-17, da matrícula nº 3475. Emolumentos: R\$ 29,13; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,342; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de outubro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: \_\_\_\_\_ (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

**AV-6 - 4917 - Protocolo nº 9056, prenotado em 15.10.2021. EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE:** Conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2021, subscrito pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada por seus procuradores MILSON ROSA NETO, brasileiro, casado, arquiteto, coordenador prospecção, portador da cédula de identidade RG nº 3.042.069-5 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob no 015.896.645-74; e PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG nº 9.434.027-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o no 095.558.304-79; ambos com endereço profissional na cidade do Recife/PE; constituídos nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 05/07/2021, às folhas 237/284, do livro 0569, instruído com o **ALVARÁ DE HABITE-SE** datado de 16 de setembro de 2021, decorrente do processo administrativo nº 00275.1/2021 SEPUR, Código de controle da certidão ALUB.F634.A68F.6C89, expedido pelas Secretarias Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação do Jaboatão dos Guararapes-PE, informando: a) responsável técnico Michel Torao Barreto Mizushima – CREA/PE nº PE09410456; b) Atestado de Regularidade do CBMPE sob nº 2110030112261, validade 29/05/2022; c) Licença de Operação da SEMA nº 00108.2/2021, validade 26/08/2025, e que o imóvel recebeu o número 385, da Via Principal, em Sucupira; a requerente apresentou pedido solicitando a dispensa da apresentação da CND/INSS relativa a construção, com fundamento na regra posta no art. 1.196, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, com a redação atribuída pelo Provimento nº 16/2019 – CGJ/PE; a requerente apresentou pedido solicitando a dispensa da apresentação da CND/INSS relativa a construção, com fundamento na regra posta no art. 1.196, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, com a redação atribuída pelo Provimento nº 16/2019 – CGJ/PE, **AVERBA-SE a edificação do imóvel a que se refere a presente matrícula**, com os cômodos acima discriminados, tais como constam do Memorial de Incorporação registrado no R-4, da matrícula nº 3475, com valor venal de R\$ 48.575,88, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE. Emolumentos: R\$ 112,17; TSNR: R\$ 97,15; FERM: R\$ 1,25; FUNSEG: R\$ 2,49; FERC: R\$ 12,46; ISS: R\$ 6,23. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de outubro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: \_\_\_\_\_ (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

**AV-7 - 4917 - Protocolo nº 9120, prenotado em 22.10.2021. COMUNICAÇÕES:** Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2021, firmado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por seus procuradores MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/PE sob nº 30.914, e CPF/MF nº 071.933.654-60, com endereço eletrônico mcalbuquerque@tenda.com; e PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG nº 9.434.027-SDS/PE,

inscrito no CPF/MF sob o no 095.558.304-79, com endereço eletrônico pferreira@tenda.com; ambos com endereço profissional na cidade do Recife-PE; constituídos nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 05/07/2021, às folhas 237/284, do livro 0569, **AVERBAM-SE: 1) A COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento imobiliário residencial, denominado “**VILA CAMPO ALEGRE**”, promovida no R-18 da matrícula nº 3475 desta Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes – PE; e **2) A COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento imobiliário denominado “**VILA CAMPO ALEGRE**”, efetuado sob nº 78 do livro 3 (Registro Auxiliar), em 17.11.2021 desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57. Dou fé. 17 de novembro de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**AV-8 - 4917 - "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: 159400.2.0004917-57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

**AV-9 - 4917 - Protocolo nº 13236, prenotado em 06.06.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:** Conforme requerimento datado de 29 de maio 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-4-4917 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 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, 07 de junho de 2024. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-10 - 4917 - Protocolo nº 16781, prenotado em 21.07.2025 - 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, 21 de Julho de 2025. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

**AV-11 - 4917 - Protocolo nº 16781 prenotado em 21.07.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme requerimento datado de 12.06.2025, 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 30/07/2024, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedor fiduciante, **GABRIEL FELIPE DA SILVA**, 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\$ 163.822,14, em data de 23/04/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100552.25.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 25 de Abril 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\$ 822,68; TSNR: R\$ 395,65; FERC: R\$ 91,41; FERM: R\$ 9,14; FUNSEG: R\$ 18,28; ISS: R\$ 45,70. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 21 de Julho de 2025. 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.QRN01202502.03322** - 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 Jaboaão dos Guararapes. **21/07/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: \_\_\_\_\_ . Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.QRN01202502.03322

Data: 21/07/2025 14:35:42

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5R2X-LP7W2-HQQP7-DPN44

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/C5R2X-LP7W2-HQQP7-DPN44>

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

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