

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: 21276**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9640** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 204, localizada no 2º Pavimento do Bloco 06, do "Conjunto Residencial Yapoata", situada na Rua Vicente Adolfo da Silva, s/nº, medindo a granja, no seu todo, uma área de 32.400,00m², com os seguintes limites: frente- Rua Vicente Adolfo da Silva; lado direito- Rua Projetada; lado esquerdo- Granja nº 10; e fundo- Granja nº 12, ambas da mesma quadra e loteamento; cujo apartamento sera composto por: sala de estar/ jantar, dois quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 44,00m², área comum de 5,59m² e área total de 49.59m².

Inscrição Municipal : 3257506401060070928**Sequencial:** 14953242

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietária fiduciante CRISTIANE MARIA FERREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, identidade nº 7663673-SDS/PE e do CPF nº 083.245.944-50, residente em Abreu de Lima/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **59104** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 9640 - Protocolo nº 15186, 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: R-1-COMPRA E VENDA; R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de R\$ 49.411,77 no prazo de 300 meses; AV-3- EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO.** Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8.78; FERM: 0,88; FUNSEG: 1,76; ISS 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de Janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 9640 - Protocolo nº 15186, 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 matricula. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8.78; FERM: 0,88; FUNSEG: 1,76; ISS 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de Janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 9640 - Protocolo nº 17820, prenotado em 17.11.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-1** 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, 18 de Novembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-4 - 9640 - Protocolo nº 17820, prenotado em 17.11.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 10/11/2025, 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 14/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **CRISTIANE MARIA FERREIRA**, 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\$ 124.000,00, em data de 11/07/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 102809.18.6 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 03 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\$ 636,99; TSNR: R\$ 158,67; FERC: R\$ 70,78; FERM: R\$ 7,08; FUNSEG: R\$ 14,16; ISS: R\$ 35,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de Novembro de 2025. O 2ª 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.PNT06202501.03380** - 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. **18/11/2025** (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.PNT06202501.03380
Data: 18/11/2025 09:46:17
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4YXH-DQP43-CD6L9-YJ5U8

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/B4YXH-DQP43-CD6L9-YJ5U8>

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

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