

**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:19197**

**Certifico** por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3148** do teor seguinte:

**Dados do Imóvel: Fração ideal** 0,00297619047619 que corresponderá ao **apartamento 203 bloco 2**, localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado **MAURÍCIO DE NASSAU**, a ser composto de sala, dois quartos, cozinha/serviço, circulação e sanitário social, com área privativa de 41,795m<sup>2</sup>, área de uso comum de 45,519m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 87,314m<sup>2</sup>, com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta, de uso comum e indeterminada. **CONFRONTAÇÕES E LIMITES DO TERRENO:** frente: com a Rodovia PE-07; lado direito: com a área 1B-2; lado esquerdo: com área edifício 3 (resultante) e com a área 1B-2; fundo: com área 1B-2. CEP: 54.080-055.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 2.2430.049.01.2082.7023.3**SEQUENCIAL:** 1526931.0

**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 380 onde consta o R-2 (Compra e Venda), R-10 (Registro Instituição de Condomínio), e Registro da Convenção de Condomínio, registrado sob o nº de ordem 13, no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de setembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-1 - 3148 - Protocolo nº 4475 prenotado em 30.08.2019, 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/PE, **AVERBAM-SE: 1) REGISTRO DA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, no R-2-381 da matrícula 381, comunicada no AV-3-380 da matrícula 380, ambos desta Serventia Registral; **2) REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, praticado no R-4-380; todos datados de 13 de agosto

de 2018; **3) DO REGISTRO DA HIPOTECA** no R-x da matrícula 380 deste Serviço Registral, de onde se originou a presente matrícula, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, qualificada; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$ 12.579.000,00** correspondentes aos futuros 96 apartamentos do empreendimento denominado '**MAURÍCIO DE NASSAU**' que será situado no município de Jaboatão dos Guararapes/PE, Rodovia PE, 07, Bulhões, A102, desmembrado da Área remanescente 1, Engenho Bulhões, **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\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,33; FUNSEG: R\$ 0,66; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de setembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-2 - 3148 - Protocolo nº 5548 prenotado em 13.12.2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme requerimento contido na cláusula 1.7 do de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0692955-5 datado de 30 de outubro de 2019. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-8 da matrícula nº 380 desta Serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula de R\$ 131.031,25, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,33; FUNSEG: R\$ 0,66; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66.fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**R-3 - 3148 - Protocolo nº 5548 prenotado em 13.12.2019, 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS contrato nº 8.7877.0690902-3 datado de 15 de outubro de 2019, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA** tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **ALIENANTE/INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, 01º andar, sala 01, Centro, em São Paulo/SP, CEP: 01012-001, inscrita no CNPJ 09.625.762/0001-58, neste ato representados por ELANO DOS SANTOS SCALDAFERRI, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG 431.812.284 SSP/BA e do CPF nº 701.873.555-68, residente na Rua Ceará 148, Encruzilhada, Recife/PE ou 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, Aflitos, 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 Luiz Affonso Spagnuolo Medina – São Paulo/SP, **ADQUIRENTE: BEIJAMIM AURELIO DOS SANTOS**, brasileiro, porteiro, portador de carteira de Identidade nº 4960459, expedida por SDS/PE em 26/08/2019 e do CPF 995.941.534-15, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado em R Prof. PE Anchieta, 31, Caxanga em Recife/PE. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 118.300,00; b) valor do

**financiamento concedido: R\$ 71.087,07; c) valor dos recursos próprios: R\$ 26.779,05; d) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.175,00; e) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 19.258,88; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 6.250,00; 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 de 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 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) **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI** processo nº 104586.19.2, valor de avaliação de R\$ 124.940,04, Valor da Operação: R\$ 118.300,00; b) **Certidão de Quitação do ITBI** nº 069.632, valor pago R\$: 1.609,14 em 29/10/2019 no Banco do Itau S/A; emitida em 30/10/2019, válida por sessenta dias, código de validação PTQX56115; c) **Certidão Negativa de Débitos - IPTU**, nº 211361, emitida em 12.11.2019, válida por sessenta dias, código de validação HBQE07626; d) **Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora**, arquivado em 20/06/2018, emitido em 20/06/2018 às 09:41:12 código de autenticação 08B0.B076.289D.3416, juntamente com certidão simplificada do último arquivamento emitida em 10/10/2018, código de autenticação 1338.9075.A32A.0208, ambas emitidas pela Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE); e) **Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União**, em nome da vendedora datada de 03/07/2019, válida até 30/12/2019, código de controle 20F9.B7D8.963C.60A1, **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA REGISTRO.** Consulta CNIB: Código HASH: 12f6.4596.6711.649d.a689.b45e.630d.1110.6c86.1c7c . Emolumentos: R\$ 413,66; TSNR: R\$ 295,75; FERM: R\$ 7,65; FUNSEG: R\$ 15,31; FERC: R\$ 76,55; ISS: R\$ 38,27. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**R-4 - 3148 - Protocolo nº 5439 prenotado em 13.12.2019, 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS contrato nº nº 8.7877.0690902-3 datado de 15 de outubro de 2019, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** figurando como **DEVEDORES FIDUCIANTES: BEIJAMIM AURELIO DOS SANTOS,** acima qualificada, 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 RENATA LINS DE ALBUQUERQUE, brasileira, divorciada, economiário, portadora da carteira de identidade 6.343.263, expedida por SDS/PE e do CPF 012.701.704-65 conforme procuração lavrada às folhas 184/185, do livro 13/08/2018, no 2º tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 002/003, do livro 3339-P, em

11/09/2018, no 2º tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento do substabelecimento lavrado às folhas 182 à 185 do livro 0139-S, em 04/04/2019, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 71.087,07; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 11/10/2021; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 6,5000% - efetiva: 6,6971%; **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\$ 449,31; b) **seguro:** R\$ 26,68; c) **total:** R\$ 475,99; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/11/2019; **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\$ 3.646,59** Diferencial na taxa de juros: **R\$ 2.231,82**; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 122.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **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 DESTA REGISTRO.** Consulta CNIB: Código HASH: b264.b172.4787.eb89.820b.e156.82af.ac21.1538.c62c . Emolumentos: R\$ 650,64; TSNR: R\$ 295,75; FERM: R\$ 7,65; FUNSEG: R\$ 15,31; FERC: R\$ 76,55; ISS: R\$ 38,27. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-5 - 3148 - Protocolo nº 6069, prenotado em 14.02.2020. COMUNICAÇÕES:** Conforme requerimento datado de 27 de fevereiro de 2020 firmado por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima fechada, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35300357469, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteados nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP - CEP: 01012-001, neste ato representada por seus mandatários MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PE sob nº 30.914, e CPF/MF nº 071.933.654-60; e JHORRANY EUSTÁQUIO DE OLIVEIRA, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.270.934-05 e portador da Cédula de Identidade nº 6912245-SDS/PE, ambas residentes e domiciliadas em São Paulo/SP, nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 04 de julho de 2019, às folhas 321/365, do livro 3785, **AVERBAM-SE: 1) REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, praticado no AV-5-380. 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, 06 de março de 2020. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-6 - 3148 - Protocolo nº 6069, prenotado em 14.02.2020. COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO DA UNIDADE PRINCIPAL:** 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-11, da matrícula nº 380. 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. Jaboaão dos Guararapes, 06 de março de 2020. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-7 - 3148 - Protocolo nº 6069, prenotado em 14.02.2020. EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE:** Conforme requerimento datado de 27 de fevereiro de 2020, subscrito pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58 e representada por seus mandatários Mariana Cavalcanti de Albuquerque, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/PE sob nº 30.914 e no CPF/MF sob nº 071.933.654-60 e Jhorrany Eustáquio de Oliveira, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, inscrita no CPF/MF sob nº 085.270.934-05, identidade civil nº 6912245-SDS-PE, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, conforme cópia autenticada da procuração lavrada em 04.07.2019 pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 3785, páginas 321/365, instruído com o **ALVARÁ DE HABITE-SE** datado de 27 de janeiro de 2020, decorrente do processo administrativo nº 2019.023717-6/SEMAG, assinado por Daniel Leite Fontana, engenheiro civil – GAL, matrícula nº 20.609-1, expedido pelas Secretarias Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade e Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura Municipal do Jaboaão dos Guararapes-PE, informando: a) responsável técnico Gustavo de Melo Tosta, CREA nº PE 03820220; b) Atestado de Regularidade do CBMPE nº 1910030031738, validade 07.12.2020; c) Licença de Operação da SMA/GLA nº 010/2020, validade 25.01.2025 e que o imóvel recebeu o número Km 20.03 da Rodovia PE-07, bairro de Bulhões; a requerente apresentou pedido datado de 27.02.2020, 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 380, com valor venal de R\$ 58.821,40, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura do Jaboaão dos Guararapes-PE.. E: 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. Jaboaão dos Guararapes, 06 de março de 2020. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-8 - 3148 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** De conformidade com a regra autorizativa prevista

nos arts. 212 e 213, inciso I "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, **AVERBA-SE** para fazer constar **no Dados do Imóvel - da presente matrícula** onde se lê "**térreo**", leia-se "**1º pavimento**" e na **AV-2 - 3148** onde se lê "**contrato nº 8.7877.0692955-5 datado de 30 de outubro de 2019**", leia-se "**contrato nº 8.7877.0690902-3 datado de 15 de outubro de 2019**". Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 08 de outubro de 2021. A 1ª Substituta:

\_\_\_\_\_. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**AV-9 - 3148 - "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: 159400.2.0003148-29; dou fé. Jaboaão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

**AV-10 - 3148 - Protocolo nº 13329, prenotado em 12.06.2024. 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-4-3148 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 6,02; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de junho de 2024. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_.(Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-11 - 3148 - Protocolo nº 16185, prenotado em 30.04.2025 - 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 da devedora, 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: 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 05 de Maio de 2025. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

**AV-12 - 3148 - Protocolo nº 16185, prenotado em 30.04.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme requerimento datado de 27.02.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL Daniele Fydryszewski, instruído pela Certidão de Notificação datada de 05.08.2024, constando que foi efetuada a notificação desta Serventia Registral, da devedora fiduciante, **BEIJAMIM AURELIO DOS SANTOS**, 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\$ 150.500,00, em data de 13/02/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100494.25.0 e Certidão de Quitação do ITBI - nº 131.110, datada de 20 de Fevereiro 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\$ 776,28; TSNR: R\$ 318,52; FERC: R\$ 86,25; FERM: R\$ 8,63; FUNSEG: R\$ 17,25; ISS: R\$ 43,13. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 05 de Maio 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.NJP01202502.01418** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 99,52**. TSNR: **R\$ 22,12**. FERC: **R\$ 11,06**. FERM: **R\$ 1,11**. FUNSEG: **R\$ 2,21**. ISS: **R\$ 5,53**. ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **06/05/2025** (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.NJP01202502.01418

Data: 06/05/2025 15:35:45

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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: DB49L-AF6RW-RVU7Y-ADPAG

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/DB49L-AF6RW-RVU7Y-ADPAG>

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

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