

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: 21786**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 10565** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 03, do bloco nº 21, do "Residencial Ecovila Yapoatan", situado na Rua Santa Luzia, nº 221; cujo apartamento é composto pelos seguintes cômodos sala, dois quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço; e possuirá uma área privativa de 50,36m², uma área comum de 6,88m² e uma área total de 57,24m². Fração ideal equivalente a 0,0013298, do lote de terreno próprio denominado de lote 13-E, desmembrado do lote 13-C, da quadra C, componente do loteamento Sítio Palhabu, localizado no bairro do Zumbi do Pacheco, em zona urbana deste município, medindo uma área total de 45.406,88m²; limitando-se: ao Norte, com os lotes nºs 13-A e 12; ao Sul, com terreno de terceiros; a Leste, com uma Rua Projetada e com o lote nº 13-F; e, a Oeste, com os lotes nºs 13-D e 23; CEP: 54300-370

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3.2575.064.02.1235.7323.7**Sequencial:** 1507996.1

Dados do Proprietário: PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDOR E PROPRIETÁRIO FIDUCIANTE: ROBSON BEZERRA CAVALCANTI**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro não mantém em união estável, portador da CNH nº 03076394887-DETRAN/PE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.394.944-37, residente e domiciliado Rua Aracaju, nº 189 D 01, casa 1 A, Tejipio, Recife/PE.

Registro Anterior: matrícula nº 71456, do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE.; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 10565 - Protocolo nº 16926, prenotado em 12.08.2025. - COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento nº 561026 datado de 25 de Fevereiro de 2025, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, **AVERBA-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES : 1) COMPRA E VENDA** registrado sob o **R-1 – 71456**; **2) AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO**, averbada sob o **AV– 3 – 71456**; Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 10565 - Protocolo nº 16926, prenotado em 12.08.2025. - COMUNICAÇÃO DE

ÔNUS: Conforme requerimento nº 561026 datado de 25 de Fevereiro de 2025, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; **AVERBA-SE a COMUNICAÇÃO DE ÔNUS: 1) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** praticado no R-2-71456 em 22.09.2016, constando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, e do outro lado como **DEVEDOR: ROBSON BEZERRA CAVALCANTI**, acima qualificado, **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 104.160,00**. Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 10565 - Protocolo nº 16926, prenotado em 12.08.2025. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Conforme requerimento nº 561026 datado de 25 de Fevereiro de 2025, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; **AVERBA-SE a INSCRIÇÃO MUNICIPAL** de nº **3.2575.064.02.1235.0323.9**. Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-4 - 10565 - Protocolo nº 16926, prenotado em 12.08.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 561026 datado de 25 de Fevereiro de 2025, 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 sob o **R-2- 71456** na matrícula 71456 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-5 - 10565 - Protocolo nº 18230, prenotado em 08.01.2026 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-4** 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, 08 de Janeiro de 2026. O 2ª Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-6 - 10565 - Protocolo nº 18230, prenotado em 08.01.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 29/12/2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERREAL**, acima qualificado, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, MILTON FONTANA, instruído pela Certidão de Notificação datada de 29/08/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **ROBSON BEZERRA CAVALCANTI**, 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 FEDERREAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 170.000,00, em data de 27/11/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 105206.25.3 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 24 de Dezembro 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\$ 706,62; TSNR: R\$ 425,00; FERC: R\$ 78,51; FERM: R\$ 7,85; FUNSEG: R\$ 15,70; ISS: R\$ 39,26. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de Janeiro de 2026. 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.BCK10202501.00912** - 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 Jaboatão dos Guararapes. **08/01/2026** (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.BCK10202501.00912

Data: 08/01/2026 11:21:26

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: UVNEA-JRBKE-UPH6Q-8NUWA

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/UVNEA-JRBKE-UPH6Q-8NUWA>

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

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