

**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: 22029**

**Certifico** por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 5202** do teor seguinte:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal de 0,00297619047619048 do Lote de terreno próprio nº 3-A1-B, com oriundo do desmembramento do Lote de terreno próprio nº 3-A1 oriundo do remembramento do lote de terreno próprio nº 3, da Quadra D com o lote de terreno próprio nº 3-A, da Gleba E, ambos desmembrados do lote nº 1 das terras que integram o Engenho Guararapes, localizado no bairro de Marcos Freire, zona urbana deste município de Jaboatão dos Guararapes-PE, que corresponderá ao **Apartamento nº 404, Bloco 15**, situado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado **NOVO ATLÂNTICO – CONDOMÍNIO ABROLHOS**, localizado na Avenida Fernandes Vieira, nº 1281, Marcos Freire, possuirá os seguintes cômodos: sala; 2 quartos; banheiro social; circulação, cozinha/serviço e uma vaga de estacionamento descoberta, de uso comum e indeterminada, com 41,795m² de área real privativa, 34,790211m² de área comum, totalizando a área de 76,585211m², **CONFRONTAÇÃO E LIMITES DO TERRENO:** confronta-se com a Av. Fernandes Vieira e limita-se pelo lado direito, com o Lote nº 3-A1-A; pelo lado esquerdo, com os Lotes nºs 02, da Gleba D e 02, da Gleba E e pelo fundo, com o Córrego Mariana.

**Inscrição Imobiliária:** 1.3000.131.02.0545.0240.9**Sequencial:** 1.521902.0

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

**Registro Anterior:** Matrícula nº 1898, desta Serventia Registral, com origem na matrícula 75513 do 1º Serviço Registral desta cidade. Dou Fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de maio de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

**AV-1 - 5202 - Protocolo nº 8150, prenotado em 23/04/2021. COMUNICAÇÕES:** Conforme Requerimento datado de 20 de abril de 2021 firmado por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, neste ato representada por seus procuradores **MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PE sob nº 30.914, e CPF/MF nº 071.933.654-60; e **MILSON ROSA NETO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 3.042.069-5 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 015.896.645-74, ambos residentes e domiciliados nesta capital, constituídas nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 09 de julho de 2020, às folhas 181/224, do livro 0514, **AVERBAM-SE: 1) A COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA HIPOTECA** promovida no R-3 da matrícula nº 1898, em 24.08.2018, figurando como credor o Banco do Brasil S/A e como devedora Tenda Negócios Imobiliários S/A; **2) MEMORIAL DE**

**INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "NOVO ATLÂNTICO - CONDOMÍNIO ABROLHOS - FASE 2**, praticado no R-3-75513; **3) REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, praticado no AV-4-75513; **4) INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, praticado no R-5-75513; **5) CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrado no Livro 3, Registro auxiliar nº de ordem 9165 do 1º Serviço Registral. **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**; **5) EDIFICAÇÃO DA UNIDADE PRINCIPAL do Empreendimento NOVO ATLÂNTICO – CONDOMÍNIO ABROLHOS - FASE 1**: conforme o Alvará de Habite-se datado de 03.10.2018, expedido no processo administrativo nº 2018.019355-9/SEMAG, datado de 17.12.2018, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE, conforme AV-8 da presente matrícula; **6) EDIFICAÇÃO DA UNIDADE PRINCIPAL do Empreendimento NOVO ATLÂNTICO – CONDOMÍNIO ABROLHOS - FASE 2**: conforme o Alvará de Habite-se datado de 09.04.2021, expedido no processo administrativo nº 2018.010592-7/SEMAG, datado de 29.06.2018, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE, conforme AV-13 da matrícula nº 1898 desta Serventia. 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. Jaboatão dos Guararapes, 04 de maio de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**AV-2 - 5202 - Protocolo nº 8150, prenotado em 23/04/2021. EDIFICAÇÃO**: Conforme Requerimento datado de 20 de abril 2021 firmado por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada e da mesma forma representada, **AVERBA-SE A EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL, que corresponde ao apartamento objeto da presente matrícula**, com cômodos e áreas descritos nesta matrícula, conforme o Alvará de Habite-se Parcial 2, expedido em 09.04.2021, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade e Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes- PE, com base no processo administrativo nº 2018.019355-9/SEMAG, datado de 03/10/2018. Foi apresentado requerimento solicitando a dispensa a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros em nome da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, nos termos dos arts. 1.196 e 1.004, §6º do Código de Normas TJ/PE, com redação dada pelo Provimento nº 16/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$ 119,84; TSNR: R\$ 107,58; FERM: 1,35; FUNSEG: 2,69 FERC: R\$ 14,81; ISS: R\$ 6,73; Dou Fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de maio de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

**AV-3 - 5202 - Protocolo nº 10547, prenotado em 18.10.2022 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Conforme requerimento datado de 21 de setembro de 2022, formulado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, representada por seus procuradores LUIZ RENATO GOMES DE LIMA RAPOSO, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista, portador da cédula de identidade RG nº. 8.701.709-SDS/PE, inscrito no CPF sob nº. 108.570.064-01; e JHORRANY EUSTAQUIO DE OLIVEIRA, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora da cédula de identidade RG nº 6912245-SDS/PE, inscrita no CPF sob nº 085.270.934-05, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE, assinados digitalmente, conforme procuração lavrada em 04.07.2022 pelo 30º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 658, págs. 347/378, acompanhado do **TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DA GARANTIA** datado de 26 de Maio de 2022, passado pelo BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no C.N.P.J/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, 13º Andar, Edifício Banco do Brasil, em Brasília Distrito Federal, representado por seus procuradores substabelecidos GILBERTO HIROYUKI SHIMIZU, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.919.528-

SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 032.591.078-27 e MARCELO DE NOBILE PEDROSO, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.813.761-8-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 099.031.728-50. assinados digitalmente, conforme substabelecimento lavrado no 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no dia 14.09.2021 às folhas no 29/33, livro 4473 e procuração lavrada às folhas 77/80, do livro 3345 do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF no dia 01.02.2021 e substabelecimento lavrado em 09.06.2021, às folhas 111/112, do livro 3403 do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA HIPOTECA** que consta na AV-1 da matrícula nº 5202, sendo esta uma parte da dívida constante registrada na R-4 da matrícula nº 1898, ambas desta serventia. 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. Jaboaão dos Guararapes, 18 de outubro de 2022. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

**AV-4 - 5202 - Protocolo nº 11952, prenotado em 02.08.2023 – COMUNICAÇÃO DE DESENQUADRAMENTO:** Conforme requerimento, datado de 11 de julho de 2023, firmado por **TENDA NEGÓCIO IMOBILIÁRIO S/A.**, acima qualificada. **AVERBA-SE a COMUNICAÇÃO DESENQUADRAMENTO**, registrado no AV-14-1898 da matrícula 1898, desta 2ª Serventia Registral de Jaboaão dos Guararapes. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; FERM: 0,84; FUNSEG: 1,68; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 03 de Agosto de 2023. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

**R-5 - 5202 - Protocolo nº 11952, prenotado em 02.08.2023 - PERMUTA:** Conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 09 de março de 2023, no livro 48-E, às fls. 086/099 no Serviço Notarial e Registral/PB; tendo como OBJETO o imóvel da presente matrícula, figurando como **PRIMEIRO PERMUTANTE: RC COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.957.696/0001-56, com sede na Avenida Antônio Torres Galvão, nº 221, Caixa Postal 1.572, Imbiribeira, Recife/PE, CEP: 51.160-330, nos termos da cláusula sexta da 6ª Alteração e consolidação do Contrato Social, registrada na JUCEPE em 24/10/2022 sob o nº 26202951172, declarada estar em vigor sob as penas da lei; assim como **SEGUNDO PERMUTANTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, representada por TULLIO GOUVEIA TENÓRIO e PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, qualificados conforme procuração pública lavrada no Cartório Blasco - 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 0701, páginas 021/022, em data de 18/11/2022, cujo traslado foi apresentado e arquivada nesta 2ª Serventia Registral. **REGISTRA-SE A PERMUTA** do imóvel objeto da presente matrícula, passando a pertencer única e exclusivamente a **RC COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. DECLARAÇÕES:** **a)** As partes declaram, para efeito do Provimento nº 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que não são pessoas politicamente expostas; **As partes permutantes científicadas das repercussões jurídicas, dispensam a apresentação dos seguintes documentos referente aos imóveis:** **b)** Declaração de Quitação dos Débitos Condominiais, que fica dispensada nos termos do Art. 1.345, do Código Civil Brasileiro, assumindo as primeiras permutantes os débitos porventura existentes da segunda permutante em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios; **c)** Certidão Negativa da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios (TPEI), a qual deixa de ser apresentada, assumindo as segundas permutantes todos e eventuais débitos porventura existentes; **d)** Certidão Negativa dos Débitos Imobiliários IPTU, também não apresentada, assumindo as permutantes todos os eventuais débitos perante a Prefeitura competente, cada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



uma pelos imóveis por si adquiridos; **e)** Certidão Negativa de Domínio da União (SPU/PE), que são inexigíveis, uma vez que todos os imóveis objetos da presente Permuta são terrenos (ou edificados em terrenos) próprios. **DOCUMENTOS REFERIDOS: a)** Guia de Recolhimento dos ITBI processo nº 111.912 emitida pela Prefeitura Municipal de Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 29.06.2023, sendo Avaliado em R\$ 131.656,34. no dia 07.03.2023, com recolhimento individual no valor de R\$ 2.369,81, pago em 08.03.2023 no BANCO ITAU S/A; Código de Validação: TADP32856 **b)** Certidão Negativa de Débitos Fiscais, sob o nº 2023.000001480830-16- CNPJ sob n 17.741.701/0001-84, emitida via internet pela Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco, em data de 23/02/2023; **c)** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - em nome da Beira Rio Agrícola e Comercial S/A, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, emitida no dia 12/12/2022, válida até 10/06/2023. CONSULTA CNIB Código HASH: 1006.a1e6.48bf.e0aa.f576.8d25.9e8d.f8a0.03a7.9b93 a2be.169d.0f7c.0e96.47f7.9bca.1a89.27ad.83d8.3521 Emolumentos: R\$ 3.706,70; TSNR: R\$ 903,76; FERC: R\$411,86; FERM: R\$ 41,19; FUNSEG: R\$ 82,37; ISS: R\$ 205,93. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de Agosto de 2023. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

**AV-6 - 5202 - Protocolo nº 14315, prenotado em 04.10.2024 – CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme requerimento firmado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP, neste ato representada por seus procuradores **MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/PE sob o nº 30.914, portadora da cédula de identidade RG nº 7574725 SSP/PE, inscrita no CPF nº 071.933.654-60; 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 sob o nº 095.558.304-79, ambos com endereço comercial na Rua do Hospício, nº 208, Boas Vista, Recife/PE, CEP: 50.060-080, nos termos da Procuração Pública datada de 20 de junho de 2024, no livro nº 11.642, pág. 215-AM, Primeiro traslado, e Ata Retificativa da referida Procuração Pública datada de 01/07/2024, no livro nº 11.649, pág. Nº 121 – AM – Primeiro Traslado, ambas lavradas nas Notas do 9º Ofício de São Paulo/SP, na qualidade de **INCORPORADORA**, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** comunicada no AV-1-1898, da matrícula 1898, conforme a Lei nº 4591/64. 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, 11 de outubro de 2024. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**R-7 - 5202 - Protocolo nº 15789, prenotado em 11.03.2025 - COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH- CCFGTS – Programa minha casa, minha vida - Contrato nº 8.4444.3644610-4, datado 11 de Fevereiro de 2025. **REGISTRA-SE A COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORA: RC COMERCIO E SERVICOS LTDA**, acima qualificada, representada por **ROSANGELA MARIA DE ARAÚJO**, brasileira, empresária, e-mail: [LUBECA3@ICLOUD.COM](mailto:LUBECA3@ICLOUD.COM), portadora de CNH nº 02679146081-DETRAN/PE inscrita no CPF 501.529.714-91, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Xavier Marques, 63, Ap 702, Graças em Recife/PE; como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: THULIO TAWAN GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, vendedor, e-mail: [thulio\\_2000@hotmail.com](mailto:thulio_2000@hotmail.com), portador de CNH nº

062819511478-DETRAN/PE e do CPF nº 111.246.164-70, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Santa Helena, 580, A, Zumbi do Pacheco em Jaboatão dos Guararapes/PE. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 175.000,00; b) valor do financiamento concedido: R\$ 118.211,10; c) valor dos recursos próprios: R\$ 34.103,90; d) desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.685,00; **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 rememoração do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** a) **Certidão de Quitação do ITBI** nº 131.534 emitida em 26.02.2025, válida por sessenta dias, código de validação VPBZ95134, processo nº 100633.25.0; valor de avaliação de R\$ 190.000,00; data da avaliação: 25.02.2025; valor da operação: R\$ 175.000,00; Valor Recolhido R\$ 2.356,10, pago em 25.02.2025 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. b) **Certidão Negativa de Débitos- IPTU** nº 289657, emitida em 20.02.2025, válida por sessenta dias, código de validação VCSM58297; Consulta CNIB, código HASH:5fh6dk7adj,eanz3myy22 Emolumentos: R\$ 1.866,36; TSNR: R\$ 437,50; FERC: R\$ 207,37; FERM R\$ 20,74; FUNSEG R\$ 41,47; ISS: R\$ 103,69; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de Março de 2025. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_  
(Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão)

**R-8 - 5202 - Protocolo nº 15789, prenotado em 11.03.2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH- CCFGTS – Programa minha casa, minha vida - Contrato nº 8.4444.3644610-4, datado 11 de Fevereiro de 2025. **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR FIDUCIANTE: THULIO TAWAN GONÇALVES DA SILVA**, acima qualificado, como **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 FRANCISCO VICTOR SILVA CORREIA ASSUNÇÃO, brasileiro, gerente de varejo, solteiro, não convivente em união estável, portador da Carteira de identidade nº 6.398.725-SDS/PE, inscrito no CPF nº 074.072.054-69, conforme procuração lavrada às folhas 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 081/082, do livro 3611-P, em 22/10/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 087/091, do livro 0168-S, em 01/11/2024, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE e substabelecimento lavrado às folhas 070/075 do livro 0169-S, em 13/11/2024, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 118.211,10; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) amortização: 420; **TAXA DE JUROS:** nominal: 4.7500% - efetiva: 4.8547%; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** a) prestação mensal inicial: R\$ 577,88; b) tarifa de administração: R\$ 0,00; c) seguro: R\$ 22,11; d) total: R\$ 599,99; **VENCIMENTO**

**DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/03/2025; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 4 do contrato; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO CCFGTS;** Tarifa de Administração: R\$ 4.384,50 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.671,23; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 170.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Conforme Cláusula 14, 15 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Código HASH:3aj6ejx7uw,eanz3myy22 Emolumentos: R\$ 920,69; TSNR: R\$ 295,53; FERC: R\$ 102,30; FERM R\$ 10,23; FUNSEG R\$ 20,46; ISS: R\$ 51,15. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de Março de 2025. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

**AV-9 - 5202 - Protocolo nº 17426, prenotado em 29.09.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:** Conforme requerimento nº 630040 datado de 22 de Setembro de 2025, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-8-5202** da presente matrícula. 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. Jaboaão dos Guararapes, 29 de Setembro de 2025. O 2º Substituto: \_\_\_\_\_ . (Pedro Serafim Marques de Souza).

**AV-10 - 5202 - Protocolo nº 18453, prenotado em 09.02.2026 - 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: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,86; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 09 de Fevereiro de 2026. O 2ª Substituto: \_\_\_\_\_ .(Pedro Serafim Marques De Souza).

**AV-11 - 5202 - Protocolo nº 18453, prenotado em 09.02.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme requerimento datado de 04/02/2026, 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 09/10/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboaão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **THULIO TAWAN GONÇALVES 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\$ 190.000,00, em data de 21/01/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100149.26.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 02 de Fevereiro de 2026. **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\$ 907,90; TSNR: R\$ 475,00; FERC: R\$ 100,88; FERM: R\$ 10,09; FUNSEG: R\$ 20,18; ISS: R\$ 50,44. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 09 de Fevereiro 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.RVK10202501.01456 - 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. 09/02/2026 (Informações consolidadas até a véspera desta data). Oficial: \_\_\_\_\_ . Valdecy José Gusmão da Silva Júnior. Válido somente com selo digital  
fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.RVK10202501.01456

Data: 09/02/2026 11:01:49

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



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validador/KBXE-S5PRJ-ZH4DU-6MBLL>.

Registro  
de Imóveis do Brasil



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DKBXE-S5PRJ-ZH4DU-6MBLL

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/DKBXE-S5PRJ-ZH4DU-6MBLL>

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

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