

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: 21094**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9877** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 209, do Bloco nº01, integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLA DAS MANGUEIROS, situado na Via Local I, nº 220, no bairro de Santana, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, um banheiro social, cozinha e área de serviço, com a vaga de garagem nº 98, possuindo uma área privativa de 43,56m², uma área de uso comum de 19,0832m² e uma área real total de 62,6432m², com uma fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,003002194, da areá da terra própria.

Inscrição Municipal : 2.2570.056.03.0664.0021.9

Sequencial: 1.498160.2

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietário fiduciante ALDAIR FELISBERTO DA SILVA, brasileira, solteira, servidor publico federal, portador de Carteira de Identidade nº 4.585.025-SDS/PE e do CPF 919.156.864-15, residente em Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **71695** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 9877 - Protocolo nº 16030, prenotado em 09.04.2025. 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:** **AV-1- AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO; R-2- COMPRA E VENDA; AV-3- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de R\$ 108.000,00 no prazo de 360 meses;** 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, 09 de Abril de 2025. O Oficial: _____ Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

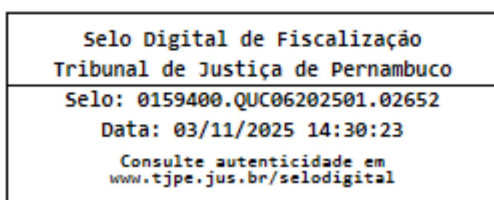
AV-2 - 9877 - Protocolo nº 16030, prenotado em 09.04.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado em 4 Novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV/BU, acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária comunicada no **AV-1** da presente matricula. 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, 09 de Abril de 2025. O Oficial: _____ Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

Estado de Pernambuco

AV-3 - 9877 - Protocolo nº 17718, prenotado em 03.11.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-2** 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, 03 de Novembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-4 - 9877 - Protocolo nº 17718, prenotado em 03.11.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 27/10/2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERREAL**, 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 05/05/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **ALDAIR FELISBERTO 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 FEDERREAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 196.950,00, em data de 25/09/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103917.25.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 22 de Outubro 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\$ 985,19; TSNR: R\$ 360,23; FERC: R\$ 109,46; FERM: R\$ 10,95; FUNSEG: R\$ 21,89; ISS: R\$ 54,73. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 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.QUC06202501.02652** - 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. **03/11/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R2G7T-B6UCA-W9AAY-D9AM5

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/R2G7T-B6UCA-W9AAY-D9AM5>

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

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