

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: 20630**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3985** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,002526642, que corresponderá ao apartamento nº 108, bloco 02, localizado no Empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS SERINGUEIRAS**" que possuirá área real privativa coberta padrão de 42,06 m², área real de estacionamento de 11,50 m², área real de uso comum de 8,0313 m², e área real total de 61,5913 m².

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.2570.080.02.0585.0040.4**SEQUENCIAL:** 1.526430.0

Dados do Proprietário: **MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, sede em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Avenida General Manuel Rabelo, nº 1600, Parte H Bairro Engenho Velho, CEP 54 160-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.811.215/0001-22.

Registro Anterior: Matrícula 2083 datada de 16.10.2018 na qual consta o R-2 (Hipoteca) deste Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 maio de 2020. Dou Fé. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 3985 - Protocolo nº 6263 prenotado em 03.04.2020 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 08/10/2018, firmado por **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, brasileiro, economista, divorciado, portador da carteira de identidade nº M-7.131.914, emissão da SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.757.656-13, com endereço comercial na cidade do Recife - PE, conforme procuração lavrada 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, em 23/07/2018, à(s) fl(s). 04 do Livro 2245; **AVERBAM-SE: 1) COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrado sob nº de ordem 9001, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes; e comunicada no AV-1 da Matrícula 2083 deste Serviço Registral; **2) DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-2 da matrícula 2083 desta Serventia, de onde se originou a presente matrícula, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS**

INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$ 54.210.000,00**, correspondentes aos futuros 384 apartamentos do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS SERINGUEIRAS** acima descrito, componente do Loteamento Reserva Villa Natal. **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. Protocolo nº 6263 prenotado em 03.04.2020 - COMUNICAÇÕES**: Conforme requerimento datado de 08/10/2018, firmado por **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, brasileiro, economista, divorciado, portador da carteira de identidade nº M-7.131.914, emissão da SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.757.656-13, com endereço comercial na cidade do Recife - PE, conforme procuração lavrada 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, em 23/07/2018, à(s) fl(s). 04 do Livro 2245; **AVERBAM-SE**: 1) **COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrado sob nº de ordem 9001, no Livro 3 – Registro Auxiliar do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes; e comunicada no AV-1 da Matrícula 2083 deste Serviço Registral; 2) **DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-2 da matrícula 2083 desta Serventia, de onde se originou a presente matrícula, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$ 54.210.000,00**, correspondentes aos futuros 384 apartamentos do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS SERINGUEIRAS** acima descrito, componente do Loteamento Reserva Villa Natal. **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. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de maio de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-2 - 3985 - Protocolo nº 6263, prenotado em 04/04/2020 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE: Conforme requerimento datado de 02 de janeiro de 2020, subscrito pela **MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, representada por seu bastante procurador **FILIPPE CALADO DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade nº 5276507-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 036.949.454-74, com endereço comercial na Rua Tenente Domingos de Brito, 314/301, Boa Viagem, Recife/PE, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, em 12/08/2019, à(s) fl(s). 23/26 do Livro 2319, instruído com o **ALVARÁ DE HABITE-SE** datado de 29 de novembro de 2019, decorrente do processo administrativo nº 2019.020221-6/SEMAG, assinado por José Barbosa da Silva, engenheiro civil – GAL, matrícula nº 8.959-1, expedido pelas Secretarias Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade e Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes/PE, informando: a) responsável técnico João Paulo Grassi de Castro - CREA nº 508906431; b) Atestado de Regularidade do CBMPE nº 19100300317145, validade 24.10.2020; c) Licença de Operação da SMA/GLA nº 161/2019, validade 24/20/2020, **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-3, da matrícula nº 59812 da 1ª Serventia Registral, comunicado nos AV-1 da matrícula 2083, desta serventia, com valor venal de R\$ 41.392,13, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE. Emolumentos: R\$ 98,88; TSNR: R\$ 82,78; FERM: R\$ 1,10; FUNSEG: R\$ 2,20; FERC: R\$ 10,98; ISS: R\$ 5,49. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de maio de 2020. O OFICIAL: _____
(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-3 - 3985 - Protocolo nº 6471 prenotado em 19.06.2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme requerimento contido no Ofício 130/2018 AG. AFOGADOS de Cancelamento de Hipoteca datado de 16 de outubro de 2018, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto nº 759/69 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo decreto nº 973-2013, com sede em Brasília - DF, por sua Agência Afogados-PE inscrita no CNPJ nº 00.360.305/001-04 neste ato representada por seu procurador, **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JUNIOR**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00493248012, expedida por DETRAN/PE e do CPF 033.392.044-97 conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 162/163, do livro 3223-P em 05/10/2016 no 2º Tabelionato de Notas de Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 063/064/065, do livro 0133-S em 29/06/2017 no 1º Tabelionato de Notas de Recife/PE. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-2-2083 da Matrícula 2083 desta Serventia, no valor de R\$ 141.171,87 na parte correspondente ao imóvel desta matrícula, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 30,50; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,34; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,77; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho de 2020. O OFICIAL: _____
(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-4 - 3985 - Protocolo nº 6471 prenotado em 19.06.2020 - 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 - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0852319-0, datado de 29/05/2020, na forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A COMPRA E VENDA**, figurando como **ALIENANTE(S)/INCORPORADORA: MRV MD VILA DAS QUARESMEIRAS INCORPORACOES LTDA**, inscrita no CNPJ 16.811.215/0001-22, situada em Av. General Manoel Rabelo, 1600, Parte H, Engenho Velho em Jaboatão Dos Guararapes/ PE com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco em 20/06/2018 sob o NIRE 26.2.0205554-1 representada neste ato por seus administradores **JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO**, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade profissional nº MG-4.359.240-SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, residente e domiciliada na Rua Califórnia, nº 855, APT. 902, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, e **MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA**, brasileira, casada sob o regime de separação de bens, advogada, portadora da carteira de identidade nº MG 10.185.908, expedida pela Polícia Civil/MG e inscrito no CPF sob o nº 040.415.096-96, residente e domiciliado na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, neste ato representados seu procurador **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, acima qualificado(s) e **JOYCE DE ANDRADE SILVA**, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira nº 6309394, expedida pela SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 050.174.024-46, com endereço comercial na cidade de Recife/PE, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 23/07/2018, à(s) folha(s) 04 do livro 2245; **ADQUIRENTE(S): LEONARDO FREDERICO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não ser convivente em união estável, agente administrativo, portador da carteira

de identidade nº 6078265, expedido por órgão de SDS/PE, e do CPF nº 045.436.514-48, residente e domiciliada em R Arruda Beltrão, 34, Areias em Recife/PE e **YVSON JOSE BENICIO**, brasileiro, solteiro, declarando não ser convivente em união estável, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 87755895, expedido por órgão de SDS/PE, e do CPF nº 101.848.964-95, residente e domiciliada em TV. Almirante Tamandaré, 116, Rio Doce em Olinda/PE; como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Av Professor Mario Werneck, 621, 1 andar, Estoril em Belo Horizonte/MG com seus atos constituídos e arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 sob o NIRE 313002390-7, representada neste ato por seus administradores **JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA** acima qualificadas, e seu(s) procurador(es) **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS e JOYCE DE ANDRADE SILVA** acima qualificados; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 157.650,00; b) valor do financiamento concedido: R\$ 121.290,40; c) valor dos recursos próprios: R\$ 30.426,60; d) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 5.933,00; e) valor da aquisição do terreno: R\$ 6.316,60; f) Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; **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 obtenção prévia no site do 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 adquirir 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) ITBI, processo nº 101420.20.0; valor de avaliação de R\$ 153.170,66, valor pago em 19/06/2020 R\$ 1.845,46 no BANCO ITAU S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI nº 076.309, emitida em 03/07/2020, válida por sessenta dias, código de validação EXCV52546; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 219916, emitida em 03/07/2020, válida por sessenta dias, código de validação QHVE17111; d) Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora em 22/11/2018 às 10:13:20 código de autenticação 05B9.0075.92C7.0C07, juntamente com certidão simplificada do último arquivamento em 22/11/2018, emitida em 25/02/2019, código de autenticação 0018.507C.D89A.1616, ambas emitidas pela Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE) e confirmada as autenticidades pela internet; e) Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da devedora datada de 22/02/2019, válida até 21/08/2019, código de controle FFF1.FC57.9FB9.DF29, **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.** Consulta CNIB, código HASH: 64a3.ddcf.e822.326f.1783.0850.3ee3.32ca.f40c.54b1; cb7f.e55d.4bfc.68d5.b151.a5f2.52c7.c615.03ce.07fd;2e6d.f27.1088.243e.cc9c.cf3d.101d.ff8.1.3d18.af23. Emolumentos: R\$ 908,68; TSNR: R\$ 394,13; FERC: R\$ 112,31; FERM R\$ 10,21; FUNSEG R\$ 20,42; ISS: R\$ 51,05; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho de 2020. O OFICIAL:_____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-5 - 3985 - Protocolo nº 6471 prenotado em 19.06.2020 - 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 - Recursos do

FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0852319-0, datado de 29/05/2020, na forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): LEONARDO FREDERICO DOS SANTOS e YVSON JOSE BENICIO**, acima qualificados, 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 **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JUNIOR** acima qualificado, doravante denominada CAIXA; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 121.290,40; PRAZO TOTAL EM MESES: a) carência: 0B.7.2; b) amortização: 360; TAXA DE JUROS: nominal: 6,00% - efetiva: 6,1677%; ENCARGOS FINANCEIROS: de acordo com o item 5 do contrato; ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: a) prestação mensal inicial: R\$ 727,19; b) seguro: R\$ 27,35; c) total: R\$ 754,54; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/06/2020; ÉPOCA DE REAJUSTE DOS 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): Taxa de Administração: R\$ 2.994,43 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.005,57, VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 151.613,00; 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, construções condominiais 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 imitido 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 DESTES REGISTRO. Consulta CNIB, código HASH: 026f.47e6.540c.a1fa.dbfc.99ef.cf7e.d727.1729.71b4. Emolumentos: R\$ 703,57; TSNR: R\$ 303,23; FERC: R\$ 86,96; FERM R\$ 7,91; FUNSEG R\$ 15,81; ISS: R\$ 39,53. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----**

AV-6 - 3985 - "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: 159400.2.0003985-40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

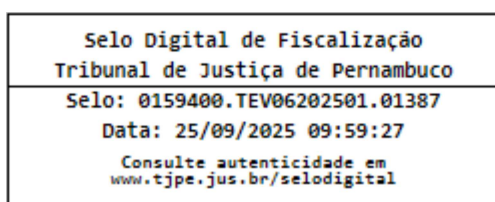
AV-7 - 3985 - Protocolo nº 14916, prenotado em 12.12.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 14 de novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-5-3985 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. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-8 - 3985 - Protocolo nº 17385, prenotado em 24.09.2025 - DECURSO DE PRAZO.

Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-7** 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\$ 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, 24 de Setembro de 2025. O 2º Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-9 - 3985 - Protocolo nº 17385, prenotado em 24.09.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 18.09.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada pela sua Gerente de Centralizadora CESA/CN Suporte à Adimplência/FL, DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM instruída pela Certidão de Notificação datada de 07/05/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **YVSON JOSE BENICIO e LEONARDO FREDERICO DOS SANTOS**, acima qualificados, 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\$ 170.000,00 em data de 11/09/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103293.25.6 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 15 de Setembro 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\$ 799,49; TSNR: R\$ 425,00; FERC: R\$ 88,83; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; ISS: R\$ 44,42. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de Setembro de 2025. O 2º 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.TEV06202501.01387** - 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. **25/09/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6AGDR-77Q7K-294WK-7CTHR

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/6AGDR-77Q7K-294WK-7CTHR>

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

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