

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:20429**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 6760** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial em construção nº 404, do Bloco 2, localizada no 4º pavimento do empreendimento RESIDENCE CLUB MOACYR ANDRE GOMES, situado à Rua Palhambu, bairro Dois Carneiros, no município de Jaboatão dos Guararapes/PE, que será composto de: 01 sala/circulação, 02 quartos, 01 BWC social, 01 cozinha/área de serviço e 01 varanda e a terá uma área total de 68,81m², sendo 46,03m² de área privativa, 22,78m² de área de uso comum de divisão proporcional e com fração ideal de terreno e coisas comuns do edifício de 0,002488. **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros, **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.**

Inscrição municipal: 3.2460.163.01.0511.0000.9**Sequencial:** 1.527881.6

Dados do Proprietário: **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.513.464/0001-83, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE.

Registro Anterior: **R-4 e R-7 da matrícula nº 2939, inaugurada nesta Serventia.** Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de abril de 2022. A 1ª Substituta : _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 6760 - Protocolo nº 9809 prenotado em 13/04/2022 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento firmado por **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, neste ato sendo representada pelo seu sócio procurador: **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, adiante qualificado; **AVERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES:** 1) **DESTINAÇÃO DO TERRENO** averbada sob o AV-3-2939; 2) **PERMUTA POR ÁREA A SER CONSTRUÍDA NO LOCAL** registrado sob o R-4-2939; 3) **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO INDIVISO TEMPORÁRIO** averbada sob o AV-5-2939; 4) **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PRO DIVISO** registrado sob o R-6-2939; 5) **ATRIBUIÇÃO DE FRAÇÕES IDEAIS MEDIANTE DIVISÃO** registrado sob o R-7-2939; 8) **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** averbada sob o AV-8-2939; 9) **REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-9-2939; 10) **CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbada sob o AV-10-2939; 11) **CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** averbada sob o AV-11-2939. 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. Jaboatão dos Guararapes, 13 de abril de 2022. A 1ª Substituta : _____ . (Sandra Dourado Pessoa de

Melo Gusmão)

AV-2 - 6760 - Protocolo nº 9809 prenotado em 13/04/2022 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DE HIPOTECA: Conforme requerimento firmado por **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, neste ato sendo representada pelo seu sócio procurador: **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, adiante qualificado, **AVERBA-SE: A EXISTÊNCIA DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-12-2939 da matrícula 2939 deste Serviço Registral, recante é contratado o financiamento para construção de 120 unidades autônomas distribuídas em 03 blocos (01 a 03), denominado de Fase 01, denominação essa, exclusiva para fins de controle da CAIXA, do Empreendimento RESIDENCE CLUB MOACYR ANDRE GOMES será composto de 400 unidades residenciais, situado no Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Palhambu, Sítio Palhambu, Qd. B, Lt. 24 A-2, Bairro Dois Carneiros, matrícula nº 2.939 da 2ª Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORES: EDSON FIRMINO DA CUNHA e CLAUDIA DO NASCIMENTO SIQUEIRA CUNHA**, adiante qualificados, para garantia da dívida. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de abril de 2022. A 1ª Substituta : _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-3 - 6760 - Protocolo nº 9809 prenotado em 13/04/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme cláusula 1.7 contida no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1347535-1, datado de 16/03/2022. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-12 da matrícula 2939 desta Serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula, ficando, assim, cancelado o ônus referido. 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. Jaboatão dos Guararapes, 13 de abril de 2022. A 1ª Substituta : _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-4 - 6760 - Protocolo nº 9809 prenotado em 13/04/2022 - COMPRA E VENDA: Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos do SBPE, contrato nº 8.7877.1347535-1, datado de 16/03/2022, na forma da lei nº 14.118/2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A COMPRA E VENDA**, figurando como **ALIENANTE(S)/INCORPORADORA: DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.513.464/0001-83, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s): **GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/06/1989, engenheiro, portador de CNH nº 04207089905, expedida por DETRAN/PE e do CPF 084.118.564-61, casado em regime de separação de bens, residente e domiciliado em Recife/PE e/ou **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/10/1960, engenheiro, portador de CNH nº 01601607490, expedida por DETRAN/PE e do CPF 300.600.604- 68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE e/ou **ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1960, empresária, portadora de CNH nº 01601609532, expedida por DETRAN/PE e do CPF 420.675.534- 53, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Recife/PE. **ADQUIRENTE: EDSON FIRMINO DA CUNHA**, brasileiro, vendedor, portador do RG de nº 8456845-SDS/PE, e inscrito no CPF sob o nº 100.618.184-96, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **CLAUDIA DO NASCIMENTO SIQUEIRA CUNHA**,

brasileira, administradora, portadora do RG de nº 8759042-SDS/PE, e inscrita no CPF de nº 105.952.574-70, residentes e domiciliados em Rua Lima Campos, nº 09, Jordão, Recife/PE; E como **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA; DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s): GUILHERME SAMPAIO CORREIA DE CARVALHO, EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO, ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados. **CONSTRUTORA E FIADORA:** EXATA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 08.658.585/0001-43, situada em Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 3341, CJ 1004, Torreão em Recife/PE, neste ato representada pelo(s) seu(s) administradores(s) EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO, e/ou ELIZABETH VALADARES SAMPAIO CARVALHO, acima qualificados; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** **a)** valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 148.000,00; **b)** valor do financiamento concedido: R\$ 113.194,12; **c)** valor dos recursos próprios: R\$ 11.600,97; **d)** valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 14.572,91; **e)** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.632,00; **f)** valor da aquisição do terreno: R\$ 6.468,29; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** **a)** São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; **b)** 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; **c)** 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; **d)** não está vinculado(a) à previdência social, quer como contribuinte na qualidade de empregador(a), quer como produtor(a) rural; **e)** o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento do solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), e que atende às exigências importadas pelos órgãos competentes; **f)** o imóvel objeto não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente; **g)** dos ALIENANTES: estão isentos de responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da instituição financeira; **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** **a)** ITBI, processo nº 101095.22.8; valor de avaliação de R\$ 148.000,00, valor pago em 05/04/2022 R\$ 1.645,25 no BANCO BRADESCO S/A; **b)** Certidão de Quitação do ITBI nº 097.542, emitida em 11/04/2022, válida por sessenta dias, código de validação HBIU36382; **c)** Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 248535, emitida em 11.04.2022, válida por sessenta dias, código de validação PJAK87730; **d)** Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora – Código Autenticidade 0BB4.906F.4B5F.0C1D de ARQUIVADO EM 24/01/2008 08:02:11, Nº DE PROTOCOLO 17/804794-5 PROTOCOLADO 13/01/2018 12:28:36, NIRE 26.2.0241225-5 Nome da empresa DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA, e confirmada as autenticidades pela internet; **e)** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Nome: **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**. Código de controle da certidão: BDC0.0D56.B202.066E, Válida até 02/10/2021, Emitida às 12:09:41 do dia 05/04/2021. **f)** CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Nome: **EXATA ENGENHARIA SPE LTDA**. Código de controle da certidão: 763E.D7B9.4935.5B22 Válida até 02/10/2021, Emitida às 12:12:45 do dia 05/04/2021. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA REGISTRO.** Consulta CNIB, código HASH:

f5ba.aae1.00bb.5b7b.b1ad.1e31.4c36.3e09.34c3.8e90;
 48d1.352e.8ce3.3f61.461b.a8c5.f9e8.7279.dff3.f2da;
 31f9.27ab.504d.571d.876c.576e.272e.300a.f479.9ceb;
 f568.9e8b.ca34.49ac.35f3.6a7a.be13.2ed7.a9eb.96cc. Emolumentos: R\$ 971,58; TSNR: R\$ 370,00; FERC: R\$ 107,96 FERM: R\$ 10,80; FUNSEG: R\$ 21,59; ISS: R\$ 53,98. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 13 de abril de 2022. A 1ª Substituta :
 _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-5 - 6760 - Protocolo nº 9809 prenotado em 13/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos do SBPE, contrato nº 8.7877.1347535-1, datado de 16/03/2022, na forma da lei nº 14.118/2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** figurando como **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): EDSON FIRMINO DA CUNHA e CLAUDIA DO NASCIMENTO SIQUEIRA CUNHA,** 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 — DE, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DANILO PEDROSA CAMPACHI,** brasileiro casado, bancário, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.822.884-64 e portador da Cédula de Identidade nº 9.906.376 – SDS/PE, com endereço profissional em Rua da Hora, nº383, Espinheiro, Recife/PE, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036 do livro 3474-P, em 19/04/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 092 e 093 do Livro 3483-P, em 24/08/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 160 á 164 do livro 0148-S, EM 24/08/2021, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE; substabelecimento lavrado às folhas 092 a 094 do livro 0149-S, em 27/09/2021 no 1º Ofício de Notas de Recife, em Recife/PE, doravante denominada simplesmente CAIXA. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 113.194,12; PRAZO TOTAL EM MESES: a) construção/legalização: 19; b) amortização: 360; TAXA DE JUROS: nominal: 4,7500% - efetiva: 4,8547%; 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\$ 590,47 b) seguro: R\$ 22,89; c) tarifa de administração: R\$ 0,00 d) total: R\$ 613,36; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/04/2022; ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 6.3 do contrato; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 148.000,00; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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.: Emolumentos: R\$ 761,96; TSNR: R\$ 282,99; FERC: R\$ 84,66; FERM: R\$ 8,47; FUNSEG: R\$ 16,93; ISS: R\$ 42,33. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 13 de abril de 2022. A 1ª Substituta :
 _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)**

AV-6 - 6760 - Protocolo nº 12048 prenotado em 31.08.2023. - EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 11 de agosto de 2023, emitido pela **DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA.,** acima qualificada, neste ato representada por seu administrador, **EDUARDO DO NASCIMENTO CORREIA DE CARVALHO,** brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG de nº 1479244-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.600.604-68,

residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **AVERBA-SE A EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL**: sito á **Rua Palhambu, nº 212, bairro de Dois Carneiros, CEP: 54290-102**, neste município; com **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3.2460.163.01.0511.0076.9 e SEQUENCIAL 15378152**; projeto licenciado em 18/09/2019, através do Processo Administrativo nº 2019.002786-4 – SEMAG, pelo responsável técnico Eduardo do Nascimento Correia de Carvalho – CREA nº PE017684-PE, inscrição mercantil nº 931.413-0 pertencente ao Condomínio Habitacional Multifamiliar de Interesse Social; composto pelos seguintes cômodos: 1 (uma) sala/circulação, 2 (dois) quartos, 1 (um) BWC social, 1 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) varanda, e possuirá uma área de construção total de 68,81m², sendo 46,03m² de área privativa e 22,78m² de área comum de divisão proporcional; **DOCUMENTOS CONTIDOS NO ALVARÁ DE HABITE-SE: 1)** ART de Execução da Obra nº PE20200481819, chave 3DZdz; **2)** ART de Projeto de Estudos Geotécnicos nº PE20210689395, chave 53326; **3)** ART de Projeto de Instalações Elétricas nº PE20190455531, chave b73cZ; **4)** ART de Projeto Estrutural nº PE20190454219, chave 2dZdz; **5)** ART de Projeto de Estação de Tratamento de Esgoto nº PE20190443562, chave C0zZB; **6)** ART de Projeto de Instalações Hidrossanitárias nº PE20190455537, chave Z7zc1; **7)** ART de Projeto de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio nº PE20190437759, chave 855Cx; **8)** Licença Ambiental de Operação da SEMAM/SDU/PMJG, protocolo nº 00873.2/2022, válida até 08/05/2025, código de controle da certidão LIAM.A856.C4A2.0A1F; **9)** Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, protocolo nº 2210030204533, válido até 08/06/2026, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 65d9efc5e784878f; **10)** Declaração de Aprovação do Relatório Final de Obra nº 008/2023, expedida pela SESUC/SEINFRA/PMJG em 20/03/2023; **11)** Certidão de Regularidade Fiscal nº 057.081 da Inscrição Mercantil nº 931.413-0, código de validação GUFV84647; **12)** Termo de Quitação Parcial do TAC nº 005/2020, expedido pela SDU em 28/07/2023. Emolumentos: R\$ 173,82; TSNR: R\$ 139,08; FERM: 1,93; FUNSEG: R\$ 3,86; FERC: R\$ 19,31; ISS: R\$ 9,66; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de outubro de 2023. A 1ª Substituta: _____.
(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

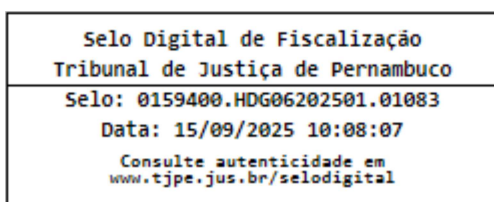
AV-7 - 6760 - Protocolo nº 15611, prenotado em 17.02.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 11 de fevereiro de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-8-6760 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. Jaboatão dos Guararapes, 24 de fevereiro de 2025. A 1ª Substituta: _____.
(Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-8 - 6760 - Protocolo nº 17255, prenotado em 12.09.2025 - 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: 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, 12 de Setembro de 2025. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-9 - 6760 - Protocolo nº 17255, prenotado em 12.09.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 03.09.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL MILTON FONTANA, instruído 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, **EDSON FIRMINO DA CUNHA e CLAUDIA DO NASCIMENTO SIQUEIRA CUNHA**, 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\$ 200.000,00, em data de 12/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103198.25.3 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 14 de Agosto 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\$ 500,00; FERC: R\$ 88,83; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; ISS: R\$ 44,42. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de Setembro 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.HDG06202501.01083** - 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. **15/09/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____ Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZPF2M-EUXL8-EKKQN-F2RTT

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/ZPF2M-EUXL8-EKKQN-F2RTT>

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

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