

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: 21095**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9870** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 301, localizado no 3º pavimento do Bloco 07, do "Conjunto Residencial Yapoatã", situado na Rua Vicente Adolfo da Silva, 2013, no bairro de Zumbi do Pacheco, Jaboatão dos Guararape, com os seguintes limites: frente- Rua Vicente Adolfo da Silva: lado direito- Rua Projetada; lado esquerdo- Granja nº 10; e fundo- Granja nº 12, ambas da mesma quadra e loteamento; cujo apartamento sera composto por: sala de estar/jantar, dois quartos sociais, W.C.social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 44,00m², área comum de 5,59m² e área total de 49,59m².

Inscrição Municipal : 3257506401060071096**Sequencial:** 14953471

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietários fiduciantes ELIAS GOMES DE SOUZA JÚNIOR, brasileiro, casado, vendedor, identidade nº 03179560571- DETRAN/PE e o CPF nº 054.668.264-21, e sua esposa NATHALIA MARIA SILVEIRA DE SOUZA, brasileira, do lar, casada, identidade nº 7133042-SDS/PE e o CPF nº 071.186.134-01, residentes em Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **59076** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 9870 - Protocolo nº 16021, 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 COMUNICAÇÕES: R-1-COMPRA E VENDA; R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de R\$ 73.000,00 no prazo de 240 meses; AV-3- EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO.** 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 - 9870 - Protocolo nº 16021, 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 no **AV-1** da presente matrícula. 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-3 - 9870 - Protocolo nº 17719, 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. Jaboaão dos Guararapes, 03 de Novembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-4 - 9870 - Protocolo nº 17719, 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 15/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboaão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **ELIAS GOMES DE SOUZA JUNIOR E NATHALIA MARIA SILVEIRA DE SOUZA**, 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 FEDERREAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 160.000,00, em data de 14/10/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 104137.25.8 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 16 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\$ 799,49; TSNR: R\$ 167,33; FERC: R\$ 88,83; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; ISS: R\$ 44,42. Dou fé. Jaboaão 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.OXR06202501.02653** - 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 Jaboaão dos Guararapes. **03/11/2025** (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.OXR06202501.02653

Data: 03/11/2025 14:32:13

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R72LV-9NM8P-RXNTJ-T9BVS

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/R72LV-9NM8P-RXNTJ-T9BVS>

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

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