

**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:22830**

**Certifico** por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 5003** do teor seguinte:

**Dados do Imóvel: Fração ideal 0,00277777777777778** que corresponderá ao **apartamento 501, bloco 08**, localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado **VILA CAMPO ALEGRE**, a ser composto de 02 (dois) Dormitórios, BWC, Cozinha e Área de Serviço, Estar/Jantar e Circulação, com área privativa real de 41,795m², área comum real de 34,9606389m² e área total de 76,755639m², com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta, de uso comum e indeterminada. CEP: 54.280-298.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 3.2460.146.01.0424.7157.0**SEQUENCIAL:** 1531959.8

**Dados do Proprietário: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Francisco Matarazzo nº 1.400, 20 andar, Torre Milano, no bairro de Água Branca, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 05.001-903.

**Registro Anterior:** Matrícula 3475 onde consta o R-2 (Compra e Venda), datada de 29 de novembro de 2019 deste Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de março de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**AV-1 - 5003 - Protocolo nº 7998 prenotado em 31.03.2021, COMUNICAÇÕES:** Conforme requerimento datado de 21 de janeiro de 2019, firmado por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu(s) procurador **GIL SIQUEIRA BORGES**, brasileiro, solteiro, contabilista, portador do RG de nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF de nº 800.786.484-91, residente e domiciliado em Olinda/PE, **AVERBAM-SE: 1) REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, praticado no R-4-3475; datado de 20 de dezembro de 2019; **2) DO REGISTRO DA HIPOTECA** praticado no R-11 da matrícula 3475 deste Serviço Registral, de onde se originou a presente matrícula, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$ 9.004.200,00** correspondentes aos futuros 80 apartamentos do empreendimento denominado **'VILA CAMPO ALEGRE'** que será situado no município de Jaboatão dos Guararapes/PE, Via principal, Sucupira, Q4, **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\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,36; FUNSEG: R\$ 0,71; FERC: R\$ 3,93; ISS: R\$ 1,79. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 31 de março de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)-----

**AV-2 - 5003 - Protocolo nº 7887 prenotado em 19/03/2021, CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme requerimento contido na cláusula 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações, Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.1095303-1, datado de 11 de março de 2021. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-11 da matrícula nº 3475 desta Serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula de R\$ 150.070,00, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. 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. Jaboaão dos Guararapes, 31 de março de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**R-3 - 5003 - Protocolo nº 7887 prenotado em 19/03/2021, COMPRA E VENDA:** Conforme requerimento contido na cláusula 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações, Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.1095303-1, datado de 11 de março de 2021. **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA** tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **ALIENANTE/INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representados por RAQUEL OLIVEIRA TAVARES BORGES, brasileira, casada, administradora, portador da carteira de identidade RG 7.651.468 Policia Civil/PA, inscrita no CPF nº 023.085.863-54 residente na Rua Samuel Campelo, 260, Aflitos, Recife/PE, ou GIL SIQUEIRA BORGES, acima qualificado, conforme procuração lavrada às pags. 155/198 do Livro 3754, em 31.01.2019 no 21º Tabelião de Notas/Tabelião Luiz Affonso Spagnuolo Medina – São Paulo/SP, **ADQUIRENTE: ANDERSON MACIEL RAMOS**, brasileiro, analista de sistemas, portador de Carteira de Identidade nº 8393836-SDS/PE, inscrito no CPF 091.693.984-70, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Av Justica e Paz, 70, Cacote em Recife/PE. **INTERVENIENTE INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A** CNPJ. 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Francisco Matarazzo, 1400, 20º andar, Torre Milano, Bairro de Água Branca, na cidade de São Paulo/SP e da mesma forma representada; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR: CONSTRUTORA TENDA S/A**. CNPJ. 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Francisco Matarazzo, 1400, 20º andar, Torre Milano, Bairro de Água Branca, na cidade de São Paulo/SP e da mesma forma representada. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 141.031,64; b) valor do financiamento concedido: R\$ 112.824,33; c) valor dos recursos próprios: R\$ 18.205,13; d) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.635,18; e) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 8.367,00; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 8.333,33; 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](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 remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato. C) Os documentos de identificação das pessoas físicas contratantes, bem como, os documentos de representação das pessoas jurídicas contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** a) **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI** processo nº 101063.21.0, valor de avaliação de R\$ 160.848,03, Valor da Operação: R\$ 141.031,64 b) **Certidão de Quitação do ITBI** nº 085.204, valor pago R\$: 1.879,85 em 17/03/2021 no Banco do Itau S/A; emitida em 18/03/2021, válida por sessenta dias, código de validação GNKB08591; c) **Certidão Negativa de Débitos - IPTU**, nº 231953, emitida em 18/03/2021, válida por sessenta dias, código de validação HQFX22769; d) **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** Nome: **CONSTRUTORA TENDA S/A**. Código de controle da certidão: 1478.E427.ED40.F7DA Válida até 28/08/2021; e) **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** em Nome da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS, DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA REGISTRO.** Consulta CNIB: Código HASH: 0117.5786.af8a.246d.b272.af05.7829.59a1.581f.28d7, 429c.b74a.0acc.379f.8fc9.d3f5.af79.195f.c327.48ac. Emolumentos: R\$ 1.090,42; TSNR: R\$ 352,58; FERC: R\$ 134,77; FERM: R\$ 12,25; FUNSEG: R\$ 24,50; ISS: R\$ 352,58. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de março de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**R-4 - 5003 - Protocolo nº 7887 prenotado em 19/03/2021, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** Conforme requerimento contido na cláusula 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações, Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.1095303-1, datado de 11 de março de 2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRAR-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** figurando como **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON MACIEL RAMÓS,** acima qualificado, como **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 **CRISTIANO TETI DE ARAUJO,** brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade nº 5.264.703, expedida por SSP/PE e do CPF nº 031.683.994-93, conforme instrumento público de procuração lavrado em 13/08/2018, às fls. 184/185 do Livro 3332-P, e instrumento público de substabelecimento lavrado em 11/09/2018 às fls. 002/003 do livro 3339-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 182 à 185 do livro 0139-S em 04/04/2019 no 1º Ofício de Notas do Recife; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.824,33; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 18/08/2023; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 4,5000% - efetiva: 4,5939%; **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\$ 571,66; b) seguro: R\$ 23,13; c) total: R\$ 594,79; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/04/2021; **RECÁLCULO 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):** Tarifa de administração: R\$ 6.874,78 Diferencial na taxa de juros: **R\$ 26.423,84; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO**

**IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 151.600,00 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, contribuições conominais 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 imitado 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: b827.9601.f1c3.538f.f8cb.a178.83ba.c2a4.d099.94b8. Emolumentos: R\$ 680,43; TSNR: R\$ 282,06; FERC: R\$ 84,10; FERM: R\$ 7,65; FUNSEG: R\$ 15,29; ISS: R\$ 38,23. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de março de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**AV-5 - 5003 - Protocolo nº 9056, prenotado em 15.10.2021. COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO DA UNIDADE PRINCIPAL:** Conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2021, subscrito pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada por seus procuradores MILSON ROSA NETO e PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, adiante qualificados, procede-se a esta averbação para constar que a UNIDADE PRINCIPAL do empreendimento imobiliário denominado VILA CAMPO ALEGRE, encontra-se averbada nesta Serventia na AV-17, da matrícula nº 3475. Emolumentos: R\$ 29,13; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,342; FUNSEG: R\$ 0,69; FERC: R\$ 3,42; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de outubro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: \_\_\_\_\_ . (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

**AV-6 - 5003 - Protocolo nº 9056, prenotado em 15.10.2021. EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE:** Conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2021, subscrito pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada por seus procuradores MILSON ROSA NETO, brasileiro, casado, arquiteto, coordenador prospecção, portador da cédula de identidade RG nº 3.042.069-5 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob no 015.896.645-74; 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/MF sob o no 095.558.304-79; ambos com endereço profissional na cidade do Recife/PE; constituídos nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 05/07/2021, às folhas 237/284, do livro 0569, instruído com o **ALVARÁ DE HABITE-SE** datado de 16 de setembro de 2021, decorrente do processo administrativo nº 00275.1/2021 SEPUR, Código de controle da certidão ALUB.F634.A68F.6C89, expedido pelas Secretarias Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação do Jaboatão dos Guararapes-PE, informando: a) responsável técnico Michel Torao Barreto Mizushima – CREA/PE nº PE09410456; b) Atestado de Regularidade do CBMPE sob nº 2110030112261, validade 29/05/2022; c) Licença de Operação da SEMA nº 00108.2/2021, validade 26/08/2025, e que o imóvel recebeu o número 385, da Via Principal, em Sucupira; a requerente apresentou pedido solicitando a dispensa da apresentação da CND/INSS relativa a construção, com fundamento na regra posta no art. 1.196, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, com a redação atribuída pelo Provimento nº 16/2019 – CGJ/PE; a requerente apresentou pedido solicitando a dispensa da apresentação da CND/INSS relativa a construção, com fundamento na regra posta no art. 1.196, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, com a redação atribuída pelo Provimento nº 16/2019 – CGJ/PE, **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-4, da matrícula nº 3475, com valor venal de R\$ 48.575,88, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE. Emolumentos: R\$ 112,17; TSNR: R\$ 97,15; FERM: R\$ 1,25; FUNSEG: R\$ 2,49; FERC: R\$ 12,46; ISS: R\$ 6,23. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de outubro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: \_\_\_\_\_ (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

**AV-7 - 5003 - Protocolo nº 9120, prenotado em 22.10.2021. COMUNICAÇÕES:** Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2021, firmado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por seus procuradores **MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/PE sob nº 30.914, e CPF/MF nº 071.933.654-60, com endereço eletrônico [mcalbuquerque@tenda.com](mailto:mcalbuquerque@tenda.com); 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/MF sob o nº 095.558.304-79, com endereço eletrônico [pferreira@tenda.com](mailto:pferreira@tenda.com); ambos com endereço profissional na cidade do Recife-PE; constituídos nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 05/07/2021, às folhas 237/284, do livro 0569, **AVERBAM-SE: 1) A COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento imobiliário residencial, denominado **"VILA CAMPO ALEGRE"**, promovida no R-18 da matrícula nº 3475 desta Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes – PE; e **2) A COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento imobiliário denominado **"VILA CAMPO ALEGRE"**, efetuado sob nº 78 do livro 3 (Registro Auxiliar), em 17.11.2021 desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57. Dou fé. 17 de novembro de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**AV-8 - 5003 - "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: 159400.2.0005003-90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

**AV-9 - 5003 - Protocolo nº 13228, prenotado em 06.06.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:** Conforme requerimento datado de 29 de maio 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-4-5003 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado 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, 07 de junho de 2024. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-10 - 5003 - Protocolo nº 15953, prenotado em 02.04.2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:** Conforme requerimento nº 570156 datado de 27 de Fevereiro 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-4-5003 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, 02 de Abril de 2025. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

**AV-11 - 5003 - Protocolo nº 18408, prenotado em 02.02.2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:** Conforme requerimento nº 665026 datado de 26 de Janeiro de 2026, 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-4-5003** 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, 02 de Fevereiro de 2026. O 2º Substituto: \_\_\_\_\_ . (Pedro Serafim Marques de Souza).

**AV-12 - 5003 - Protocolo nº 19153, prenotado em 27.05.2026 - DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-11** 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, 01 de Junho de 2026. O 2ª Substituto: \_\_\_\_\_ .(Pedro Serafim Marques De Souza).

**AV-13 - 5003 - Protocolo nº 19153, prenotado em 27.05.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme requerimento datado de 18/05/2026, 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 26/02/2026, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboaão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **ANDERSON MACIEL RAMOS**, 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\$ 165.000,00, em data de 30/04/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 101503.26.1 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 08 de Maio 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\$ 859,39; TSNR: R\$ 412,50; FERC: R\$95,49; FERM: R\$ 9,55; FUNSEG: R\$ 19,10; ISS: R\$ 47,74. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 01 de Junho 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.PSF01202601.00445** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 0,00. TSNR: R\$ 0,00. FERC: R\$ 0,00. FERM: R\$ 0,00. FUNSEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00.** ; Dou fé Jaboaão dos Guararapes. **01/06/2026** (Informações consolidadas até a véspera desta data). A 1º Substituta \_\_\_\_\_. Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.P5F01202601.00445

Data: 01/06/2026 11:27:35

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/validade/FHFU5-4LUSV-F3CCM-JH5DB>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FHFU5-4LUSV-F3CCM-JH5DB

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/FHFU5-4LUSV-F3CCM-JH5DB>

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

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