

**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:22385**

**Certifico** por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3675** do teor seguinte:

**Dados do Imóvel: Apartamento residencial em fase de construção nº 001, do Bloco C,** integrante do empreendimento **RESERVA SÍTIO DAS ÁRVORES - ALAMEDA MANGUEIRA** a ser construído na área de terreno próprio número 01 (um), desmembrada das terras do Engenho Jangadinha, localizado no bairro do Curado, distrito de Cavaleiro, neste município de Jaboatão dos Guararapes, CEP: 54220-000, a ser composto por: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC, 01 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo, no estacionamento coletivo, que não fica vinculado ao respectivo apartamento, devendo ser utilizado de forma rotativa pelos condôminos. O referido apartamento terá uma área real privativa de 45,37 m<sup>2</sup>, área real comum de 37,41 m<sup>2</sup>, área real total de 82,78 m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno, partes e coisas comuns de 0,005208.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4.2370.129.03.0518.7129.4**SEQUENCIAL:** 15205037

**Dados do Proprietário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS HENRIQUE PAULINO DE SOUZA,** brasileiro, motorista, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da CNH nº 04428934993/DETRAN/PE, inscrito no CPF nº 090.918.224-81, residente e domiciliado em Rua Potengi, 81, casa, Tejipio, em Recife/PE.

**Registro Anterior: Matrícula 76700** onde consta o R-1 (Compra e Venda); R-2 (Alienação Fiduciária) do 1º Serviço de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-1 - 3675 - Protocolo nº 5400 prenotado em 05.12.2019, COMUNICAÇÕES:** Conforme requerimento datado de 10 de outubro de 2019, firmado por **RICARDO DO AMARAL CARRILHO**, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade de nº 1067436-SSP inscrito no CPF sob o nº 186.899.304-74. **AVERBA-SE REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrado no R-2-76700 da matrícula 76700, praticado em 27 de outubro de 2017,** favor do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua agência Jaboatão dos Guararapes/PE, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 122.650,00 pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 719,90, reajustáveis com a taxa nominal de juros de 5,5000% ao Ano, utilizando o sistema de Amortização- SAC/PRICE, Composição da renda para fins de indenização securitária:

**MARCOS HENRIQUE PAULINO DE SOUZA**, acima qualificado. Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,2; FERM: R\$ 0,66; FUNSEG: R\$ 1,32; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. fé. Jaboaão dos Guararapes, 10 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-2 - 3675 - Protocolo nº 5400, prenotado em 05.12.2019. EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento firmado pela **C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede e foro na cidade do Recife – PE, na na Rua Mario Domingues, nº 91, 801 B, no bairro da Boa Vista, inscrito no CNPJ/MF nº 00.421.097/0001-06, neste ato representado pelo seu administrador, **ANTÔNIO BENÉVOLO DO AMARAL CARRILHO**, brasileiro, divorciado, industrial e empresário, sendo inscrito no CPF/MF sob o nº 094.070.814-00, domiciliado e residente na cidade do Recife-PE, com endereço profissional na Mario Domingues, nº 91, 9º andar, no bairro da Boa Vista-PE, cada apartamento terá uma área real total de 82,78 m², sendo 45,37 m² real privativa real e 37,41 m² de área real comum, perfazendo uma área total global de construção de 15.893,76, edificadas em um terreno com 16.223,46 m² dos blocos de A, B e C, do empreendimento imobiliário denominado “**EDIFÍCIO RESERVAS SÍTIO DAS ÁRVORES – ALAMEDA MANGUEIRA**” com o nº de Edifício nº 168 da Rua Leonardo da Vinci, em Curado, correspondendo a 192 apartamentos, conforme Alvará de Habite-se, expedido em 25/09/2019, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade e Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura Municipal do Jaboaão dos Guararapes- PE, com base no processo administrativo nº 2019.006653-3/SEMAG, datado de 26/02/2019. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002442019-88888330, CEI nº 51.238.55330/78, emitida em 17/10/2019 valida até 14/04/2020, em nome da CCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 10 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-3 - 3675 - "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: 159400.2.0003675-97; dou fé. Jaboaão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

**AV-4 - 3675 - Protocolo nº 17677, prenotado em 29.10.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:** Conforme requerimento nº **637758** datado de 20 de Outubro 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-2-3675** 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, 29 de Outubro de 2025. O 2º Substituto: \_\_\_\_\_ (Pedro Serafim Marques de Souza).

**AV-5 - 3675 - Protocolo nº 18790, prenotado em 08.04.2026 - DECURSO DE PRAZO.**

Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-4** 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. Jaboatão dos Guararapes, 08 de abril de 2026. O 2ª Substituto: \_\_\_\_\_.(Pedro Serafim Marques De Souza).

**AV-6 - 3675 - Protocolo nº 18790, prenotado em 08.04.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme requerimento datado de 24/03/2026, 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 13/11/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **MARCOS HENRIQUE PAULINO DE SOUSA E RANIELLE ALICE MONTENEGRO COSTA**, 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\$ 221.190,00, em data de 09/02/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100395.26.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 19 de Março 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\$ 552,98; FERC: R\$ 95,49; FERM: R\$ 9,55; FUNSEG: R\$ 19,10; ISS: R\$ 47,74. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de abril 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.YFW10202501.02412** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 43,96**. TSNR: **R\$ 9,77**. FERC: **R\$ 4,88**. FERM: **R\$ 0,49**. FUNSEG: **R\$ 0,98**. ISS: **R\$ 2,44**. ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **09/04/2026** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: \_\_\_\_\_. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior. Válido somente com selo digital  
fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0159400.YFW10202501.02412  
Data: 09/04/2026 09:26:56  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validador/G95RK-P526S-APZ47-L83AH>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G95RK-P526S-APZ47-L83AH

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/G95RK-P526S-APZ47-L83AH>

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

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