

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: 21551**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9636** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial tipo, sob o nº 302, localizado no pavimento térreo do Bloco 04, tipo 02, integrante do "Condomínio Residencial Porto Suape", situado na Rua Santa Cruz do Capibaribe, nº 303, em Marcos Freire, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto dos seguintes cômodos: 01 circulação, 02 quartos sociais, 01 B.W.C., 02 shaft, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, possuindo o direito de utilização de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de porte, sem vinculação a sua unidade e sem local pré-determinado; possuirá uma área de construção total de 54,39m², sendo 44,63m² de área privativa e 9,76m² de área de construção de uso comum de divisão proporcional e uma fração ideal de 0,003578, do lote de terreno próprio "O", desmembrando do lote A1, do lote 12, das terras da extinta Usina Muribeca, em Prazeres, Jaboatão dos Guararapes/PE. - CEP: 54355-000.

Inscrição Municipal : 1.3000.251.01.0333.0000.6

Sequencial: 1.481951.1

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietário fiduciante EDSON BEZERRA DE BRITO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade RG 7456275-SDS/PE, e do CPF 064.053.764-27, residente e domiciliado na Rua Dr Lins Regueira, 461, Casa E, Prazeres em Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **67913** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 9636 - Protocolo nº 15182, prenotado em 16.01.2025. 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 COMUNICACOES: R-1-COMPRA E VENDA; R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de R\$ 86.000,00 no prazo de 360 meses; AV-3- EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO.** Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8.78; FERM: 0,88; FUNSEG: 1,76; ISS 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de Janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 9636 - Protocolo nº 15182, prenotado em 16.01.2025. 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 **AV-1** da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: 0,88; FUNSEG: 1,76; ISS 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de Janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 9636 - Protocolo nº 17999, prenotado em 05.12.2025 - 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. Jaboatão dos Guararapes, 08 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-4 - 9636 - Protocolo nº 17999, prenotado em 05.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 12/11/2025, 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 02/06/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **EDSON BEZERRA DE BRITO**, 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 FEDERREAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 156.700,00, em data de 22/09/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103825.25.8 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 31 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\$ 636,99; TSNR: R\$ 391,75; FERC: R\$ 70,78; FERM: R\$ 7,08; FUNSEG: R\$ 14,16; ISS: R\$ 35,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de Dezembro 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.PWI10202501.00408** - 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. **08/12/2025** (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.PWI10202501.00408
Data: 08/12/2025 11:42:43
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GKBN6-7T6CD-S8ZLU-BJGKU

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/GKBN6-7T6CD-S8ZLU-BJGKU>

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

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