

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: 21842**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 4714** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 004, do Bloco nº 13, integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL YAPOATAN**", situado na Rua Vicente Adolfo da Silva, nº 2013, no bairro de Zumbi do Pacheco, CEP: 54.300-295; em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; composto por: sala estar/jantar, dois quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área privativa de 44,00m² e uma área comum de 5,59m², perfazendo uma área total de 49,59m², com uma fração ideal de 0,00208333, componente do loteamento Sítio Palhambu, da Granja de terras próprias sob o nº 9, todo, uma área de 32.400,00m, 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.

Inscrição Imobiliária: 3.2575.064.01.0600.0196.9**Sequencial:** 1495458.3

Dados do Proprietário: **GEORGE BEZERRA DE ARRUDA**, aposentado, RG: 840819-SDS/PE, CPF: 084.602.134-04, e sua esposa, **ELIANE E PEREIRA DE ARRUDA**, aposentada, RG: 935030-SDS/PE, CPF: 054.635.304-59, ambos breie casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula 62655, na qual consta R-1 (COMPRA E VENDA); R-2 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) e AV-3 (EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO) e AV-4 (BAIXA DA HIPOTECA), datada de 09.10.2018 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 4714 - Protocolo nº 7222, prenotado em 16.12.2020 – COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento, datado de 03.12.2020, firmado por **PATRICIA QUINTINÓ DAS NEVES**, nacionalidade brasileira, supervisor, portador(a) de CNH nº 05657858128, expedida por DETRAN/PE e do CPF 057.083.394-97, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Campo Verde, 44, Cohab em Recife/PE, AVERBAM-SE as COMUNICAÇÕES: **1) DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "CONJUNTO RESIDENCIAL YAPOATÃ"**, situado na Rua Vicente Adolfo da Silva, 2013, no bairro do Zumbi do Pacheco, no município de Jaboatão dos Guararapes/PE, promovida no **nº 8067 do livro 3-Registro Auxiliar**, em 24/05/2012, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE. Emolumentos: R\$ 60,99; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de

dezembro de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-2 - 4714 - Protocolo nº 7222, prenotado em 16.12.2020 – COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro Habitacional com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 1.4444.1365998-73, celebrado em 08 de outubro de 2020, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORA: GEORGE BEZERRA DE ARRUDA e ELIANE PEREIRA DE ARRUDA**, acima qualificados; **COMPRADORES: PATRICIA QUINTINO DAS NEVES**, acima qualificada. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PREÇO:** a importância de **R\$ 100.000,00**, pagos da seguinte forma: **Recursos próprios R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 80.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 20.000,00.** **1) Documentos Apresentados:** **a) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI** nº 081.002, código de autenticidade nº QJLK71609, em 07.12.2020, válida por 60 dias, ITBI nº 103528.20.2, avaliação em R\$ 100.000,00, valor recolhido de R\$ 1.080,00 no Banco Bradesco S/A. **2) Declarações Apresentadas:** **a)** A CAIXA atesta que os DEVEDORES obtiveram seu primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) para adquirir o imóvel residencial da presente matrícula. **b)** Conforme declaração datada de 03.12.2020, firmada pelo comprador dispensam a apresentação das certidões de IPTU, TPEI, CND e CNDT, assumindo os de débitos. **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** **a)** O(s) DEVEDOR(ES) e VENDEDOR(ES) declaram, ainda que: **a)** estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do TST www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT; **b)** não possui(em) débitos decorrentes de tributos e contribuições federais; **c)** não está(ão) vinculado(s) à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais, em caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - CND; **d)** são autênticos os comprovantes e informações de renda e despesas apresentados; **e)** estão regulares os pagamentos de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; **f)** assume(m) a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente contrato; **g)** 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 a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), e que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes; Código Hash nº 4a80.5c74.1905.dc28.d9f0.98f0.e197.433f.c2a6.41ec; b804.87ba.e9b7.8374.233c.d05a.bebc.9448.e587.5388. Emolumentos: R\$ 690,48; TSNR: R\$ 200,00; FERM: R\$ 7,76; FUNSEG: R\$ 15,52; FERC: R\$ 85,34; ISS: 38,79. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-3 - 4714 - Protocolo nº 7222, prenotado em 16.12.2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro Habitacional com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 1.4444.1365998-73, celebrado em 08 de outubro de 2020, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A**, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída por **PAULO RICARDO CAMPOS**, acima qualificado, na qualidade de **DEVEDORA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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) 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ROSANGELA DA CRUZ**, nacionalidade brasileira, solteira, economiário, portador(a) da carteira de identidade 8.127.276, expedida por SDS/PE e do CPF 037.495.274-40 conforme procuração lavrada às folhas 129 e 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 060 e 061, do livro 3383-P, em 21/06/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 041, 042 e 043, do livro 0141-S, em 07/08/2019, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. Na qualidade de **CREDORA**; valor da dívida de **R\$ 80.000,00**; Valor da Operação de **R\$ 100.000,00**; e, O DEVEDOR comprometem-se pagar a CREDORA, no prazo de amortização de 360 meses; valor da 1ª prestação na data da assinatura do contrato de R\$ 544,96, Prêmios de Seguro de R\$ 23,23, Tarifa de Administração de contrato Mensal -TA de 25,00 no total de R\$ 593,19; **a taxa anual de Juros Nominal de 4.8411% A.A e Efetiva de 4.9500 % A.A**; vencendo o primeiro encargo mensal em 07/11/2020, sendo o encargo mensal, **reajuste dos encargos: de acordo com o item 4**. Consoante **CLÁUSULA 17**, para fins previstos no Art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consoante **CLÁUSULA 17.1 - I**, para fins do leilão extrajudicial as partes adotam o valor de **R\$ 115.280,00**, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado até a data do leilão. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato fazem parte integrante deste registro. Código Hash nº 9113.2bf4.b6ac.f6af.ceb9.d80e.10ff.e634.7a62.8848. Emolumentos: R\$ 472,83; TSNR: R\$ 160,00; FERC: R\$ 58,44; FERM: R\$ 5,31; FUNSEG: R\$ 10,63; ISS: 26,56. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-4 - 4714 - Protocolo nº 7222, prenotado em 16.12.2020. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1365998-7, série 1020, datada de 08/10/2020 representativa do crédito imobiliário a que se refere o **R-3**, da presente matrícula, **AVERBA-SE a EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** tendo como **EMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora ROSANGELA DA CRUZ, acima qualificada, doravante denominada simplesmente CAIXA; **DEVEDORES: PATRICIA QUINTINO DAS NEVES**, acima qualificada. Foi apresentada uma via negociável e via não negociável da Cédula de Crédito Imobiliário, ora arquivada. AV-4-4515 cobrado como ato único em conformidade com o artigo 160 do Código de Normas dos Notários e Registradores. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)---

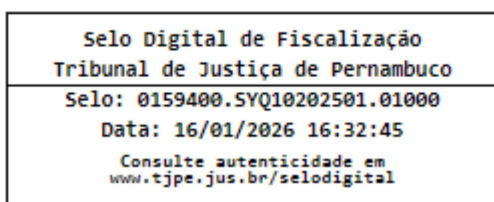
AV-5 - 4714 - Protocolo nº 11960, prenotado em 03.08.2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 19 de julho de 2023, firmado pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU** acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3-4714** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 20,84; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de agosto de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-6 - 4714 - Protocolo nº 18290, prenotado em 16.01.2026 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-5** 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, 16 de Janeiro de 2026. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-7 - 4714 - Protocolo nº 18290, prenotado em 16.01.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 08/01/2026, 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 14/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **PATRICIA QUINTINO DAS NEVES**, acima qualificada, 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 qualificado, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 160.000,00, em data de 23/12/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 105709.25.5 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 06 de Janeiro 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\$ 641,16; TSNR: R\$ 400,00; FERC: R\$ 71,24; FERM: R\$ 7,12; FUNSEG: R\$ 14,25; ISS: R\$ 35,62. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de Janeiro 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.SYQ10202501.01000** - 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. **16/01/2026** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XELYM-8Y3ZL-3YCWU-AWU63

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/XELYM-8Y3ZL-3YCWU-AWU63>

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

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