

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: 20759**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9824** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: O apartamento sob o nº 103, BLOCO 26, localizado no 1ª pavimento do **"Conjunto Residencial Yapoatã"**, situado na Rua Vicente Adolfo da Silva, s/nº; medindo a granja, no seu 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; cujo apartamento será composto por: sala de estar/jantar, dois quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 44,00m', área comum de 5,59m' e área total de 49,59m'; Fração ideal equivalente a 0,00208333, da Granja de terras próprias sob o nº 9, da quadra C, do loteamento Palhambu, localizado no bairro de Dois Carneiros, em zona urbana deste município, CEP: 54280-275.

Inscrição Municipal : 3.25750640106007407.9

Sequencial: 1.495736.1

Dados do Proprietário: PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDOR E PROPRIETÁRIO FIDUCIANTE: LUCIANA ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA**, brasileira, casada, vendedora, portadora da carteira de identidade RG 3725395-SDS/PB e do CPF 039.224.224-97, e seu esposo **HOBSTHYNE BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, auditor de merchandising, portador da carteira de identidade RG 4886191-SDS/PE e do CPF• 023.990.354-45 residentes e domiciliados em Avenida Recife, 4168, AP124 Modulo 6, Areias, em Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **60436** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes 27 de Março de 2025. A 1º Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 9824 - Protocolo nº 15892, prenotado em 26.03.2025. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento nº 531687 datado de 04 de Novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, **AVERBA-SE A SEGUINTE COMUNICAÇÃO: PRATICADO NO ATO – R-1-60436: COMPRA E VENDA; PRATICADO NO ATO – R-2-60436: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de R\$ 64.565,00 no prazo de 300 meses; PRATICADO NO ATO - AV-3-60436: EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO**, de acordo com **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 015947-3/2014 – SEMAG, de 25.07.2014 expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana de Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88;

FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Março de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 9824 - Protocolo nº 15892, prenotado em 26.03.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 531687 datado de 04 de Novembro de 2024, 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 sob o **R-2-60436** na matrícula 60436 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. 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, 27 de março de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-3 - 9824 - Protocolo nº 17482, prenotado em 03.10.2025 - 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, 07 de Outubro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-4 - 9824 - Protocolo nº 17482, prenotado em 03.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 25.09.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESA/CN Suporte à Adimplência/FL MILTON FONTANA, instruído pela Certidão de Notificação datada de 15/04/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **LUCIANA ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA E HOBSTHYNE BEZERRA DA SILVA**, 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\$ 160.000,00 em data de 11/09/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103625.25.9 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 22 de Setembro 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\$ 175,50; FERC: R\$ 88,83; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; ISS: R\$ 44,42. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de Outubro 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.FXW06202501.01608** - 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. **07/10/2025** (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.FXW06202501.01608

Data: 07/10/2025 09:26:47

Consulte autenticidade em
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GU2CP-HJZQE-TGJ8P-J6VBN

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/GU2CP-HJZQE-TGJ8P-J6VBN>

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

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