

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:20041**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3336** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 201, do Bloco nº 04, integrante do "**RESIDENCIAL ECOVILA YAPOATAN**", situado na Rua Santa Luzia, nº 221, no bairro de Zumbi do Pacheco, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; composto por: uma sala, dois quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área privativa de 50,36 m² e uma área comum de 6,88 m², perfazendo uma área total de 57,24 m², com uma fração ideal de 0,0013298, do lote de terreno próprio denominado de LOTE 13-E, desmembrado do LOTE 13-C, da quadra C, componente do loteamento Sitio Palhambu; cujo LOTE 13-E mede uma área total de 45.406,88 m², limitando-se: ao Norte, com os lotes nºs 13-A e 12; ao Sul, com terreno de terceiros; a Leste, com uma Rua Projetada e com o lote nº 13-F; e, a Oeste, com os lotes nºs 13-D e 23.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3.2575.064.02.1235.7057.2**SEQUENCIAL:** 15077187

Dados do Proprietário: Proprietária Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDOR FIDUCIANTE: SERGIO JORGE MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, vededor, RG 5751104-SDS/PE, CPF: 867.774.914-49.

Registro Anterior: Matrícula 59509, onde constam o R-2 (Aquisição do terreno por Compra e Venda), R-3 (Memorial de Incorporação), R-6 (Instituição do Condomínio); de onde se originou a matrícula 70805, onde consta o R-2 (Alienação fiduciária); e REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMINIO do RESIDENCIAL ECOVILA YAPOATAN, promovida do nº 8440 no livro 3-Registro Auxiliar, em 11/06/2014 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____.(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA)

AV-1 - 3336 - Protocolo nº 4518, prenotado em 10.09.2019 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 29/08/2019, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, representada por CARLA GOMES PADILHA, brasileira, advogada, gerente de atendimento e negócios, CPF nº 592.071.754-87 e RG nº 2.064.336-SSP/PE, com endereço profissional na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 3399, Boa Viagem, Recife/PE, conforme procuração datada de 13/08/2018, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos Brasília – Distrito Federal no Livro 3332-P, folhas 184/185, e substabelecimento datado de 11/09/2018, lavrado no Livro 3339-P, Folhas 002/003 e substabelecimento de substabelecimento de procuração datado de 25/09/2019, lavrado no 1º

Ofício de Notas do Recife no Livro 0139-S, folhas 104/105/106, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o imóvel da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-2 - 3336 - "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: 159400.2.0003336-47; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-3 - 3336 - Protocolo nº 4518, prenotado em 10.09.2019. ENCERRAMENTO DE

PROCEDIMENTOS: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-1 da presente matrícula, tornando-se sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 6,64; FERM: R\$ 0; FUNSEG: R\$; ISS: R\$ 3,32. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-4 - 3336 - Protocolo nº 14873, prenotado em 12.12.2024. SOLICITAÇÃO DE

PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 27 de novembro 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 comunicada no AV-2-3336 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 6,02; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-5 - 3336 - Protocolo nº 16920, prenotado em 12.08.2025 - 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: 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, 12 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-6 - 3336 - Protocolo nº 16920, prenotado em 12.08.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 01.08.2025, 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 13/01/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **SERGIO JORGE MONTEIRO**, 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\$ 135.000,00, em data de 07/02/2023, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100367.23.2 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 25 de Junho 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\$ 683,42; TSNR: R\$ 337,50; FERC: R\$ 75,94; FERM: R\$ 7,59; FUNSEG: R\$ 15,19; ISS: R\$ 37,97. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

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.GFQ06202501.00278** - 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. **12/08/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O OFICIAL: _____.(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0159400.GFQ06202501.00278
Data: 12/08/2025 12:52:25
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVG5C-5YZ7H-KN79N-UEJ3Z

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/EVG5C-5YZ7H-KN79N-UEJ3Z>

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

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