

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: 20913**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9819** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: O apartamento residencial sob o nº 02, do tipo "1", que localizar-se-á no segundo pavimento tipo, do bloco "J", do **"EDIFÍCIO VILA BRAGANÇA"**; que será composto pelos seguintes cômodos: 01 estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 BWC social e 01 cozinha/serviço; com direito a 01 vaga, descoberta, para estacionamento de veículo de porte pequeno em local descoberto; e possuirá uma área privativa real total de divisão não proporcional de 43,50m², área comum real de divisão não proporcional de 9,90m², área comum real total de divisão proporcional de 6,59m², área real total de 59,99m², Fração ideal equivalente a 0,002979, da área de terra própria constituída pela quadra residencial Q2, componente do loteamento Bosque Das Vilas, localizada no bairro de Sucupira, em zona urbana deste município, medindo uma área superficial total de 16.428,36m²; limitando-se: ao noroeste, no primeiro trecho com a Ave3, numa extensão linear de 76,81m e num segundo trecho, com a VS1 numa extensão linear de 127,27m, totalizando 204,08m, sempre ladeada pela ciclovia C2; ao sudoeste, numa extensão não linear de 3 segmentos totalizando 87,87m, com a Rua Moçambique, já fora do loteamento; ao sudeste, com a VP num primeiro segmento com extensão linear de 61,59m e num segundo segmento curvo de 6,97m; a leste, com a VP num terceiro segmento linear de 95,81m e um quarto segmento curvo de 6,22m; e, ao nordeste, num quinto segmento linear de 62,37m e num sexto segmento de 15,45m, com a VP; CEP: 54280-000.

Inscrição Municipal : 3.2460.156.01.0557.7290.0**Sequencial:** 1.502811.9

Dados do Proprietário: PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDOR E PROPRIETÁRIO FIDUCIANTE: FABIANO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, militar, portador da carteira de identidade CI 01870174844-DETRAN/PE e do CPF 044.974.524-41, sua esposa **GILZA WANDERLEY LINS LOPES**, brasileira, portadora da carteira de Identidade CI 7.803.779-SDS/PE e do CPF 071.465.604-65, residentes e domiciliados na Avenida Armindo Moura, 581, Apto 202, Qd C, B, Prazeres, em Jaboatão dos GuararapesPE;

Registro Anterior: Matrícula nº **66165** 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 - 9819 - Protocolo nº 15889, prenotado em 26.03.2025. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento nº 535307 datado de 11 de Novembro de 2025, firmado pela CAIXA

Estado de Pernambuco

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-1-66165: COMPRA E VENDA; PRATICADO NO ATO - R-2-66165: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de 116.656,05 no prazo de 360 meses; PRATICADO NO ATO - AV-3-66165: EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO**, de acordo com **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 015139-0/2017 – SEMAG, de 31.08.2017 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 - 9819 - Protocolo nº 15889, prenotado em 26.03.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 535307 datado de 11 de Novembro 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 sob o R-2-66165 na matrícula 66165 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 - 9819 - Protocolo nº 17590, prenotado em 17.10.2025 - 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, 20 de Outubro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-4 - 9819 - Protocolo nº 17590, prenotado em 17.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 07.10.2025, no qual o Credor Fiduciário , acima qualificado, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-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, **FABIANO MARTINS DA SILVA E GILZA WANDERLEY LINS LOPES**, 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\$ 165.000,00 em data de 21/08/2018, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103772.18.9 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 04 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\$ 822,68; TSNR: R\$ 358,29; FERC: R\$ 91,41; FERM: R\$ 9,14; FUNSEG: R\$ 18,28; ISS: R\$ 45,70. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 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.MRK06202501.02098** - 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. 20/10/2025 (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.MRK06202501.02098

Data: 20/10/2025 08:54:06

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: 3FM8Q-9BB7R-G8TKV-43R53

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/3FM8Q-9BB7R-G8TKV-43R53>

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

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