

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: 20912**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9821** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: O apartamento residencial sob o nº 206 , do tipo 07, que localizar-se-á no 2º pavimento tipo, do bloco "B", do "EDIFÍCIO VILA BRAGANÇA"; que será composto pelos seguintes cômodos: 01 varanda, 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 47,69m², área comum real de divisão não proporcional de 11,50m², área comum real total de divisão proporcional de 7,25m², área real total de 66,44m²; Fração ideal equivalente a 0,003277, 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 VPA 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 : 3.2460.156.01.0557.7054.1**Sequencial:** 1.502797.0

Dados do Proprietário: PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDOR E PROPRIETÁRIO FIDUCIANTE: IVONETE ALEXANDRE DA SILVA,** brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1551692-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 544.976.204-68, residente e domiciliada na Travessa Machado de Assis, nº 119, Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE;

Registro Anterior: Matrícula nº **67024** 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 - 9821 - Protocolo nº 15890, prenotado em 26.03.2025. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento nº 531376 datado de 31 de Outubro 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-1-67024: COMPRA E VENDA; PRATICADO NO ATO – R-2-67024: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de R\$ 75.555,28 no prazo de 215 meses; **PRATICADO NO ATO - AV-3-67024: 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 - 9821 - Protocolo nº 15890, prenotado em 26.03.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 531376 datado de 31 de Outubro 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-2-67024 na matrícula 67024 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 - 9821 - Protocolo nº 17587, 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 - 9821 - Protocolo nº 17587, prenotado em 17.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 01.10.2025, 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, **IVONETE ALEXANDRE DA SILVA**, 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 qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 167.964,31 em data de 25/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103379.25.8 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 29 de Agosto 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\$ 845,89; TSNR: R\$ 369,95; FERC: R\$ 93,99; FERM: R\$ 9,40; FUNSEG: R\$ 18,80; ISS: R\$ 46,99. 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.PEM06202501.02097** - 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.PEM06202501.02097

Data: 20/10/2025 08:51:57

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: YF6AD-K7HH6-C29JK-HE9K5

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/YF6AD-K7HH6-C29JK-HE9K5>

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

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